በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለሥልጣን



ADDIS ABABA CITY
CONSTRUCTION PERMIT
AND CONTROL AUTHORITY

2431
13 01

ቀጥር ግፈ.ቁ1/3020 /2016ዓ.ም

1345/16
13/07/2016

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ለሁሉም የክፍለ ከተማ ጽ/ቤት
አ.አ

ጉዳዩ:- የተሸሻለ መመሪያ ተግባራዊ እንድታደርጉ ስለማሳወቅ ይሆናል።

ከከተማ አስተዳደሩ በተቀመጠው አቅጣጫ መሠረት የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን በ2016 በጀት ዓመት በአደረጃጀት ፣ በአሰራር፣ በቴክኖሎጂ እና በሰው ኃብት ሪፎርም በማድረግ ወደ ትግበራ ምዕራፍ መግባቱ ይታወቃል።

በዚህም መሠረት የተሻሻለውን የህንፃ መመሪያ ተግባራዊ እንድታደርጉ ከዚህ ሸኚ ደብዳቤ ጋር -- ገፅ የተላከ መሆኑን አሳስባለሁ።



ከሠላምታ ጋር

አውራሪስ ከበደ በቀለ (ኢ/ር)
ዋና ዳይሬክተር
Awraris Kebede Bekele(Eng)
General Director

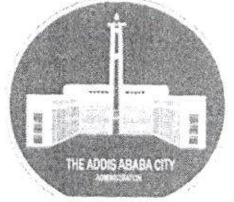
ግልባጭ፣

በግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን

- ለዋና ዳይሬክተር
- ለም/ዋና ዳይሬክተር/3ቱም ዘርፍ/
- ለግንባታ ፈቃድ ዳይሬክቶሬት
- ለግንባታ ክትትልና ቁጥጥርዳይሬክቶሬት
- ለመጠቀሚያ ፈቃድና ኢንስፔክሽን ዳይሬክቶሬት
- ፋይል



በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ፍትህ ቢሮ
Addis Ababa City Administration
Bureau of Justice



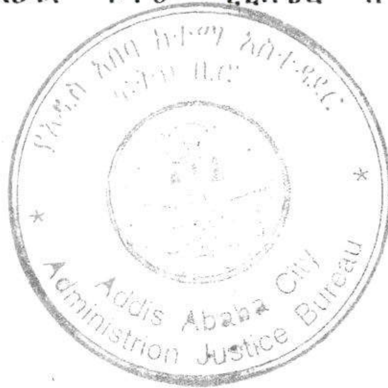
በአዲስ አበባ ከተማ
የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን
ቢ. የሆነበት ቀን 20/05/2016
ገቢ ፕሮቶኮል ቁጥር 2486
የአባሪ ብዛት
ስም .... ፊርማ

Date 2016/5/16
Ref.No 101

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ለግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን
አዲስ አበባ

ጉዳዩ ፡- ረቂቅ መመሪያን ይመለከታል

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የህንጻ ረቂቅ መመሪያ በማዘጋጀት አስተያየት እንድንሰጥበት የላካችሁልን ረቂቅ መመሪያ ከሕጎች ጋር ያለውን መጣጣም በመፈተሽና የሚስተካከሉትን በማስተካከል የሕግ ቅርጽ እንዲያዝ በማድረግ መልሰን የላክን መሆኑን እየገለጽን መመሪያው ጸድቆ ወደ ተግባር ከመገባቱ በፊት ተቋሙ ተጠሪ ለሆነለት ለበላይ ኃለፊ እንዲያውቁት በማድረግ እንዲሁም በፌደራል የአስተዳደር ሥነ-ስርዓት አዋጅ ቁጥር 1183/2012 መሰረት ተገቢውን በማሟላት ለፌደራል ፍትህ ሚኒስቴር በማቅረብ እንድታስመዘግቡ እናሳስባለን፡፡



ከሠላምታ ጋር

አሰፋ መብራቴ አዲሴ
ምክትል ቢሮ ኃላፊ

ግልባጭ

- ለቢሮ ኃላፊ
- ለምክትል ቢሮ ኃላፊ (ረቂቅ ሥርፀትና ምክር መስጠት ዘርፍ)
- ለህግ ጥናትና ምርምር ረቂቅ ዝግጅት ዳይሬክቶሬት (

ፍትህ ቢሮ፤



☎0115585850 /0115501356
✉ 15052
www.aaba.gov.et
https://youtube.com/channel/UC5072xwmW6V4RsyAMB6jmBg
Addis Ababa Bureau of Attorney
@Addis_Attorney
aaattorneybureau@gmail.com
t.me/AAbureauofattorney

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የህንጻ መመሪያ ቁጥር ---------/2016

በከተማው ተፈፃሚነት የሚኖረው ምቹ የግንባታ ሥርዓት እንዲኖር ለማድረግ እና የግንባታ የሥራ ሂደቶችና ዝርዝር አፈፃፀም ለአገልግሎት ሰጪም ሆነ ለተገልጋዩ ግልጽ በማድረግ ቀልጣፋ፣ ውጤታማና ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ሥርዓት ለመዘርጋት እና በፌዴራል መንግስት የወጣውን የኢትዮጵያ ሕንፃ አዋጅ፣ ደንብና መመሪያ ጋር የተጣጣመ የህንጻ መመሪያ ማውጣት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

ከከተማው አስተዳደር መዋቅራዊ ፕላን መርሆች፣ የአፈፃፀም ስልቶች እና ከመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ስርዓት ጋር እንዲጣጣምና የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን በሕግ የተሰጠውን ስልጣንና ተግባር ለመወጣት የሚያስችል የአፈፃፀም ሥርዓት መዘርጋት አስፈላጊ በመሆኑ፤

የአዲስ አበባ ከተማ አሰተዳደር የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈፃሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር 84/2016 አንቀፅ 16 ንዑስ አንቀፅ (2) ተራ ፊደል (ሠ) መሰረት ይህን መመሪያ አውጥቷል፡፡



ክፍል አንድ
ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. **አጭር ርዕስ**

ይህ መመርያ "የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የህንጻ መመሪያ ቁጥር ... /2016" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. **ትርጉም**

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

1. **'ሚኒስቴር"** ማለት የኢፌዲሪ የከተማና መሰረተ ልማት ሚኒስቴር ነዉ፤
2. **'ከተማ"** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነዉ፤
3. **'አስተዳደር"** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዉ፤
4. **'ባለስልጣን"** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ነው፤
5. **"ጽህፈት ቤት"** ማለት የክፍለ ከተማና የወረዳ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽህፈት ቤት ነው፤
6. **"የደንብ ማስከበር ባለሥልጣን"** ማለት በአዲስ አበባ ከተማ ደንብ ማስከበር ባለስልጣን ሲሆን በክፍለ ከተማ እና በወረዳ የሚገኘው ደንብ ማስከበር ጽህፈት ቤት ነው፤
7. **"አዋጅ"** ማለት የኢትዮጵያ የሕንፃ አዋጅ ቁጥር 624/2001 ነው፤
8. **"ደንብ"** ማለት የሕንፃ አዋጅን ለማስፈፀም የወጣው የሚኒስቴሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር 243/2003 ነው፤
9. **"ስታንዳርድ"** ማለት የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ ወይም ዓለም ዓቀፍ ተቀባይነት ያላቸው ስታንዳርድ ነው፤
10. **"የፕላን መረጃ"** በአንድ ቦታ ሊገነቡ የሚችሉ ወይንም ለቦታው የተፈቀዱ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎት አይነቶችን፣ ለቦታው የተፈቀደ የህንፃ ከፍታን፣ በቦታውና በአካባቢው የሚያልፉ የመሠረተ ልማት አውታሮችን የአየር ክልከላ ክልልን (አቪዬሽን ክልል) ጨምሮ፣ ነባራዊ እና የታቀዱ መጠኖችን ወይንም ስፋቶች፣ ወዘተ የሚያሳይ ስልጣን ባለው አካል የሚሰጥ መረጃ ነው፤

11. **"የፕላን ስምምነት"** ማለት ስልጣን ባለው አካል ለህንጻ ግንባታ የቀረበ የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን ከከተማዉ ፕላን ጋር መጣጣሙን ለማረጋገጥ የሚሰጥ የጽሁፍ ስምምነት ነዉ፤

12. **"ግንባታ"** ማለት ማንኛውም ከመሬት በታች፣ከመሬት ላይ እና በላይ የሚገነባ አዲስ ህንጻ፣ መጠለያ፣ አጥር፣ እንዲሁም ነባር ህንጻ ማሻሻል ወይም አገልግሎቱን መለወጥ ነው፤

13. **"የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን"** ማለት የአንድን ሕንፃ መጠን ዓይነትና ስፋት እንዲሁም ሕንፃ የሚሰራበትን ቁሳቁስና የአገነባብ ዘዴ የማያሳይ ንድፍ ወይም ሞዴል ሲሆን የአርክቴክቸር፣ የእስትራክቸር፣ የሳኒቴሪ፣ የኤሌክትሪካል፣ መካኒካል፣ የእሳት መከላከልና የሌሎች ሥራዎችንም ንድፍ ሊያካትት ይችላል፤

14. **"የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን ማሻሻያ"** ማለት በነባሩ ፕላን ለህንፃው ምድብ የተጠየቁ ፕላኖችን ወይም ዲዛይኖችን ትንታኔ ሙሉ በሙሉ መከለስ ሳያስፈልግ የግንባታ ዲዛይንና የከተማ ፕላን ህግጋትን ጠብቆ የሚደረግ ማስፋፊያ ወይም ማሻሻያ ነው፤

15. **"መሠረታዊ ግንባታ"** ማለት የአንድ ግንባታ ሙሉ መዋቅር፣ የውጭና የውስጥ ግድግዳ ሥራ፣ የውጭ በርና መስኮት ስራና የጣሪያ ልባስ ስራ የተጠናቀቀለት ሕንፃ ግንባታ ነው፤

16. **"የግንባታ ዋና አገልግሎት ወይም ዋና ግንባታ"** ማለት ለጥበቃ ለአደጋ መከላከያና የመጠባበቂያ ኃይል አቅርቦት፣ ለግቢ ውስጥ መተላለፊያ፣ ለመንገድ፣ ለአጥርና ግንባታው ለሚሰጠው አገልግሎት ድጋፍ እንዲሰጡ ከሚገነቡት ግንባ ታዎች ውጪ ግንባታው ሲጠናቀቅ ለሚሰጠው ቀዳሚ አገልግሎት ታስቦ የሚገነባ ግንባታ ነው፤

17. **"ጊዜያዊ ግንባታ"** ማለት የጊዜ ገደብ ተቀምጦለት የሚገነባ እና የተሰጠው የጊዜ ገደብ ሲጠናቀቅ የሚነሳ ግንባታ ነው፤

18. **"ገንቢ"** ማለት የግንባታ ደረጃውን የሚመጥንና ግንባታውን ለመስራት ውል የወሰደ የሥራ ተቋራጭ ወይም ለአነስተኛ ግንባታዎች ግለሰብ ባለሙያ ወይም ባለሙያ የሆነ የግንባታው ባለቤት ነው፤



19. “የሕንፃ ሹም” ማለት የህንጻ አዋጁን የማስፈጸሚያ ደንቡን እና ይህንን መመሪያ የሚያስፈጽም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመ አካል የተሾመ ሰው ነው፤

20. “ሪል እስቴት” ማለት ለሽያጭ፣ ለኪራይ፣ ወይም ለሊዝ አገልግሎት እንዲውል የተገነባ የመኖሪያ ሕንጻ ነው፤

21. የህንጻ ምድብ" ማለት የአስተዳደሩን እርከን ሳይመለከትና ሳይወስን የሕንጻ ከፍታ እና የህንጻ አገልግሎት ባህሪይ ብቻ ለመግለጽ የሚጠቅም ስያሜ ነው፤

22. "ምድብ "ሀ" ሕንፃ" ማለት በሁለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ርቀት ከ7 ሜትር ወይም ከዚያ በታች የሆነ ባለ አንድ ፎቅ ሕንፃ ወይም ማናቸውም ከሁለት ፎቅ በታች የሆነ የግል መኖሪያ ቤት ነው፤

23. "ምድብ "ለ"ሕንፃ" ማለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ከ7ሜትር በላይ የሆነ ወይም ባለሁለት ፎቅና ከሁለት ፎቅ በላይ የሆነና በምድብ "ሐ" የማይሸፈን ሕንፃ ወይም "ምድብ "ሀ" የተመደበ እንደሪል እስቴት ያሉ የቤቶች ልማት ነው፤

24. "ምድብ "ሐ" ሕንፃ" ማለት የሕዝብ መገልገያ ወይም ተቋም ነክ ሕንፃ ፣የፋብሪካ ወይም የወርክ ሾፕ ሕንፃ ወይም ከመሬት እስከ መጨረሻው ወለል ከፍታ ከ12 ሜትር በላይ የሆነ ማናቸውም ሕንፃ ሲሆን፣ በዚህ መመሪያ የተካተቱትን ማስተካከያዎች ያካትታል፤

25. “የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ” ማለት በርካታ እና የተለያዩ ተጠቃሚዎችን የሚስብ እንደ ቲያትር ቤት፣ የሕዝብ ቤተ መፃሕፍት፣ መሰብሰቢያ አዳራሽ፣ መዝናኛ፣ የትምህርት ተቋም፣ የህክምና አገልግሎት መስጫ፣ የገበያ ማእከል እና እነዚህን የመሳሰሉ በርካታ ህዝብ የሚገለገልበት ሕንፃ ነው፤

26. “የሕንፃ ስጋት ደረጃ” ማለት በህንጻ ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት በሰው ህይወት፣ በአካባቢ እና ኢኮኖሚ ላይ የሚደርስ ስጋት ግምገማ ነው፤

27. “ዝቅተኛ (ዝ)” ህንጻ ስጋት ደረጃ” ማለት የሪል እስቴት እና ኮንክሪት ጣራ ያለው ህንጻን ሳይጨምር ማንኛውም አንድ ፎቅ (G+0) የሆነ ለግል አገልግሎት የሚውል የምድብ “ሀ” ሕንፃ ሆኖ በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ዝቅተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ነው፤



28. **"ዝቅተኛ እስከ መካከለኛ (ዝመ)" ሕንፃ ስጋት ደረጃ"** ማለት ማንኛውም የመኖሪያ ያልሆነ የምድብ "ለ" ሁለት ፎቅ (G+1) ሕንፃ ሆኖ አደገኛ ላልሆኑ እቃዎች ማከማቻነት፣ ለአነስተኛ እቃዎች መጋዘንነት፣ ለጋራዥ፣ ለእንስሳት ማቆያ፣ ለበረትና ለመሳሰሉት አገልግሎቶች የሚውል እና በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ከዝቅተኛ እስከ መካከለኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ነው፤

29. **"መካከለኛ እስከ ከፍተኛ (መከ)" ሕንፃ ስጋት ደረጃ"** ማለት የሪል እስቴት እና ኮንክሪት ጣራ ያለው ሕንፃን ሳይጨምር ማንኛውም ሁለት ፎቅ (G+1) የሆነ ለግል አገልግሎት የሚውል የምድብ "ለ" ሕንፃ ሆኖ፣ በህንጻው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ከመካከለኛ እስከ ከፍተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ነው፤

30. **"ከፍተኛ (ከ)" ሕንፃ ስጋት ደረጃ"** ማለት ማንኛውም የምድብ "ለ" እና "ሐ" ሕንፃ ሆኖ ለህዝብ አገልግሎት፣ ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ እና ማህበራዊ አገልግሎት የሚውል ወይም በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ "ዝ"፣ "ዝመ"፣ "መከ" እና "በከ" ውስጥ ያልተካተ ሆኖ በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት ከፍተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ነው፤

31. **"በጣም ከፍተኛ (በከ)" ሕንፃ ስጋት ደረጃ"** ማለት ማንኛውም የምድብ "ሐ" ሕንፃ ሆኖ ለህዝብ አገልግሎት፣ ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ እና ማህበራዊ አገልግሎት የሚውል፣ ከፍተኛ የሰው ቁጥር (ከ500 በላይ) የሚያስተናግድ፣ እንዲሁም በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ "ዝ"፣ "ዝመ"፣ "መከ"፣ እና "ከ" ውስጥ ያልተካተተ ማንኛውም ህንጻ ሆኖ በሕንፃው ላይ ብልሽት ወይም ጉዳት ቢከሰት በጣም ከፍተኛ ደረጃ ያለው የስጋት ተጽዕኖ የሚያስከትል ነው፤

32. **"ወለል"** ማለት የምድር፣ ከምድር በላይ እና መሬት ውስጥ ያለ የህንጻ ወለል ነዉ፤

33. **"የወለል ብዛት"** ማለት ከመሬት በታች፣መሬት ላይና ከመሬት በላይ ያሉ የቆጥ ወለሎችን ሳይጨምር አንድ ግንባታ ያሉት አጠቃላይ የወለል ብዛት ነው፤

34. **"ተካፋች"** ማለት በማንኛውም ግንባታ ግድግዳ፣ ጣሪያ ወይም ወለል ላይ የሚገነባ በከፊል ወይም ሙሉ በሙሉ የሚከፈት መስኮት ወይም በር ነው፤



35. "የቆጥ ወለል ማለት በአንድ ወለል ከፍታ ውስጥ ያለና የታችኛውን ወለል 40 በመቶ የማይበልጥ ስፋት ያለው ወለል ነው፤

36. "የሕንፃ ተቆጣጣሪ" ማለት በከተማው አስተዳደር ክልል የሚካሄዱ ግንባታዎችን ሕጋዊነት እና የተሰጠን ፈቃድ በመመልከት በቅርብ የሚቆጣጠር ባለሙያ ነው፤

37. "መደበኛ ክትትል" ማለት በግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን መስሪያ ቤት በህጋዊ የግንባታ ፈቃዱ እርከን መሰረት ከመጀመሪያ እስከ ፍፃሜ ድረስ በግንባታው ላይ በባለስልጣኑ የሚከናወን አስገዳጅ ክትትል ነው፤

38. "ድንገተኛ ቁጥጥር" ማለት በሕንጻ ሹሙ ወይም በሹሙ የተሰየመው አካል በቁጥጥር ማስታወቂያ ከቀረበባቸው የሥራ እርከኖች ውጪ የሚደረግ ድንገተኛ የቁጥጥር ጉብኝት ነው፤

39. "የመጨረሻ ቁጥጥር" ማለት ግንባታው በተጠናቀቀና የመጠቀሚያ ፈቃድ ለማግኘት ማመልከቻ በቀረበበት ሕንፃ ላይ የሚደረግ ቁጥጥር ነው፤

40. "ከፍተኛ ማምረቻ ተቋም" ማለት በከተማ አስተዳደሩ ለማምረቻ በተከለለ ቦታ የሚገነቡ እና በአጭር ጊዜ ውስጥ ብዙ ምርቶችን ሊያመርቱ የሚችሉ፤እንዲሁም በአካባቢው ላይ ተፅኖ ሊያደርሱ የሚችሉ የማምረቻ ተቋማት ነው፤

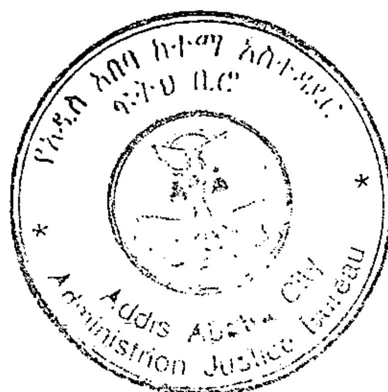
41. "ቀለም" ማለት የህንጻ የውጭ አካል ላይ የሚገኝ ማንኛውም የግንባታ ቁስ ቀለም ነው፤

42. 'የህንጻ የውጭ ቀለም" ማለት በህንጻው ውጫዊ አካል ላይ የሚገኝ እንዲሁም ከመንገድ በኩል የሚታይ ማንኛውም ቁስ የሚኖረው ቀለም ነው፤

43. "የአዲስ አበባ ከተማ የህንጻ ቀለም ስታንዳርድ" ማለት በከተማ አስተዳደሩ የሚገኙ ህንጻዎች እንዲኖራቸው የተመረጡ ቀለማት የህንጻ ቀለማት ናቸው፤

44. "የህንጻ የፊት ለፊት ገጽ" ማለት በመንገድ በኩል የሚገኝ የህንጻው ቅርጽ ወይም ግድግዳ አካል ነው፤

45. "የህንጻ ላይ ማስታወቂያ" ማለት ማንኛውም በህንጻው ላይ የሚደረግ የንግድ ምልክት፣ የማስታወቂያ ቦርድ ወይም ባነር እንዲሁም ዲጂታል ስክሪን ነው፤



46. **"የተፈጥሮ ቁስ"** ማለት ድንጋይ፣ ማርብል፣ ግራናይት፣ እና እንጨት የመሳሰለ የግንባታ ግብዐት ነው፤

47. **"የህንጻ ቁስ"** ማለት በህንጻው የውጭ አካል ላይ የሚገኝ የግድግዳ፣ የመስታወት፣ የልባስ፣ የውቅር አካል፣ የፍሬም፣ የጣራ ሽፋን እና ተያያዥ ቁስ የሚሰራበት የግንባታ ግብአት ነው፤

48. **ከግንባታ የተወሰደ ማሻሻያ ፈቃድ'' ማለት** ግንባታው ከተጠናቀቀ በኃላ የግንባታ አካላት እንዲሁም ቁሳቁሶች፣ መለኪያዎች ወዘተ... በዲዛይኑ ላይ በማካተት የሚቀርብ የንድፍ አይነት ነው፤

49. **"ባለቤት"** ማለት የህንጻው ባለቤት ወይም ህጋዊ ወኪል ነው፤

50. **"ሰው"** ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤

51. በአዋጁ እና በደንቡ የተተረጎሙ ቃላትና ሐረጎች በዚህ መመርያም ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል፡፡

3. **<u>የፆታ አገላለጽ</u>**

በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ፆታ የተደነገገው የሴትንም ፆታ ያካትታል፡፡

4. **<u>የተፈጻሚነት ወሰን</u>**

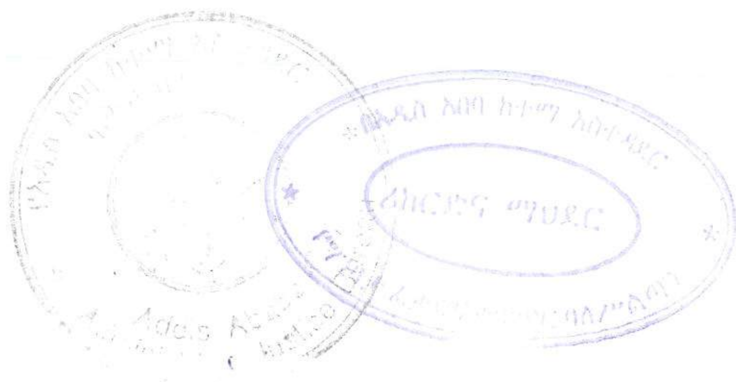
1. ይህ መመሪያ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ስር በሚገኙ በማንኛውም ግንባታ ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፤
2. ይህ መመሪያ በሚከተሉት ላይ ተፈፃሚ አይሆንም፡-

    ሀ) አዋጁ ከፀናበት ቀን በፊት በተሰጠ የሕንፃ ግንባታ ፈቃድ በመካሄድ ለይ በሚገኝ በማንኛውም ሕንፃ፣

    ለ) ከሀገር ደንነት ጋር በተያያዘ የሕንፃ አዋጁ ተፈፃሚ እንዳይሆን በሚኒስትሮች ምክር ቤት በሚወሰን ሕንፃ ላይ፤

3. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ድንጋጌ ቢኖርም፡-

    ሀ) አዋጁ ከመጽናቱ በፊት በወጣ የህንፃ ግንባታ ፈቃድ መሠረት በመካሄድ ላይ የሚገኝ ሆኖ ግንባታ አዋጁ ከፀናበት ቀን ጀምሮ በሶስት አመት ጊዜ ውስጥ ያልተጠናቀቀ ከሆነ፣



ለ) አዋጁ ከመጽናቱ በፊት የተጠናቀቀና አዋጁ ከፀና በኋላ የአገልግሎት ለውጥ፣ የማስፋፋት ወይንም የማፍረስ ጥያቄ በሚቀርብበት ሕንፃ ላይ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ተፈፃሚ እንዲሆንበት ማድረግ ይችላል፡፡

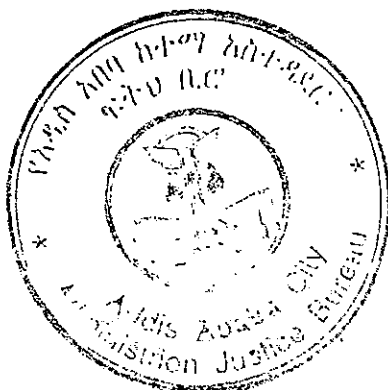
ክፍል ሁለት

የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ማመልከቻ

5. የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ማመልከቻ አቀራረብ

በባለሥልጣኑና በጽፈት ቤቶች የሚሰጥ የግንባታ ፈቃድ አገልግሎት በአዋጁ፣ በደንቡ እና በኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ መሠረት እንደሚከተለው የሚከናወን ይሆናል፡-

1. ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ለማግኘት የሚፈልግ ሰው በቅድሚያ የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል፤
2. ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ለማግኘት የሚፈልግ ሰው ቅጽ-001 ማመልከቻ በመሙላት በባለስልጣኑ ድረ-ገጽ ወይም በአካል ቀርቦ የአገልግሎት ጥያቄ ማቅረብ አለበት፤
3. የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን በሚቀርብበት ወቅት መሟላት ያለባቸው ማስረጃዎች የግንባታ ፈቃድ አገልግሎት በሚሰጥበት ቦታ የማስታወቂያ ሠሌዳ ላይ በግልፅ መዘርዘር አለባቸው፤
4. ከማመልከቻ ጋር ተያይዘው የሚቀርቡ ፕላኖች እና ማስረጃዎች፡-
   ሀ) ለሁሉም የህንጻ ምድቦች ተቀባይነት ያለው የይዞታ ባለመብትነት ማስረጃ ቅጂ፣
   ለ) ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የሕንፃ ግንባታ የሚካሄድበትን ቦታ የሚያሳይ ከከተማው ፕላን ላይ የተወሠደ አካባቢውን የሚያሳይ የተሟላ የፕላን ስምምነት መረጃ፣
   ሐ) የኮንክሪት ጣሪያ ለሌላቸው የምድብ "ሀ" ህንፃዎች የአርክቴክቸር፤ የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይኖች ወይም ፐላኖች፣
   መ) የኮንክሪት ጣሪያ ላላቸው የምድብ "ሀ" ህንፃዎች የአርክቴክቸር፤ የስትራክቸር የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይኖች ወይም ፐላኖች፣
   ሠ) ለሕንፃ ምድብ "ለ" የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይን ወይም ፐላኖች፤ ትንታኔ፣ ሪፖርት እና የአፈር ምርመራ ሪፖርት፣



ረ) ለሕንፃ ምድብ “ሐ” የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪክ፣የእሳት አደጋ መከላከያ የግንባታ ዲዛይን/ፕላን፣ ትንታኔ፣ ሪፖርት እና ሁለትና ከሁለት ወለል በላይ ከፍታ ላላቸው የአፈር ምርመራ ሪፖርት፣ ኤሌክትሮ መካኒካል ዲዛይን ለሚያስፈልጋቸው ህንጻዎች ሙሉ የዲዛይን መረጃ፣

ሰ) ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የህንጻውን ጠቅላላ የወለል ስፋት ከውጪ የግድግዳ ጠርዝ የሚለካ ሆኖ የሁሉንም የወለል ስፋት በመደመር የሚሰላ ወይም ጥቅል ወጪ ግምት፣

ሸ) አስረኛው መሪ ፕላን ከመፅደቁ በፊት ግንባታ ፈቃድ አውጥተው ወደ ግንባታ የገቡ አልሚዎች ግንባታው ከተጀመረ በኋላ ተጨማሪ ወለል ለመጨመር ከፈለጉ እና የህንፃው ውቅር ተጨማሪውን መሸከም እንደሚችል ከተረጋገጠ በመሪ ፕላኑ የተቀመጠውን ዝቅተኛውን የወለል ምጣኔ ባያሟላም ወደዝቅተኛው እየተጠጋ በመሆኑ አገልግሎት እንዳያገኙ ይደረጋል፤ ሆኖም ባለው ክፍት ቦታ ላይ በይዞታው ውስጥ ተጨማሪ ብሎክ መገንባት ከተፈለገ የመዋቅራዊውን ፕላን ህግጋቶች መጠበቅ እና መሟላት ይኖርበታል፣

ቀ) ለከፍተኛ ማምረቻ ተቋማት ከአዲስ አበባ የአካባቢ ጥበቃ ባለስልጣን ማምረቻው በአካባቢው ላይ ሊኖረው የሚችለውን ተጽእኖ በማጥናት አሉታዊ ተጽእኖ ካለው ተጽእኖውን ለመቀነስ መካተት ያለበትን የግንባታ አይነት የሚተነትን የአካባቢ ተጽእኖ ግምገማ ሰነድ፣

በ) በአደባባይ፤ መንገዶች ላይ ወይም በከተማው ውስጥ ባሉ የህዝብ መተላለፊያ ቦታዎች የሚተከሉ የሃውልት፣ ቅርጻ ቅርጽ እና ቋሚ የመታሰቢያ ግንባታዎች በሁሉም አቅጣጫ ያለውን ገጽ የሚያሳይ ንድፍና የተሸካሚ አካላትን ስትራክቸራል ዲዛይን፣

ተ) አሳንሰር እና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን የሚጠቀሙ ህንፃዎች የመካኒካል ቬንትሌሽን እና ኤር ኮንዲሽኒንግ የግንባታ ዲዛይኖች ወይም ፕላኖች እና ትንታኔዎች፣

ቸ) በአዋሳኝ ባሉ ሥፍራዎች የሚገኙ ዋና መንገዶችና የታወቁ ቦታዎችን ሥም የሚገልጹ መረጃዎች፣



ኀ) በአዋሳኝ ቦታዎች የሚገኙ ግንባታዎች ከመሬት በላይ እና በታች ያላቸው የወለል ብዛት፣ ከጋራ ወሰን ያላቸው ርቀት እና ከምድር ወለል በታች ያላቸው ጥልቀት፣

ነ) የአማካሪ ግዴታ መግቢያ ቅጽ 010 መሰረት በአማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ ዲዛይኑን ባዘጋጀው ባለሙያ የተፈረመ እና ማህተም ያረፈበት፣

ኘ) ለሁሉም የህንፃ ምድቦች የህንፃውን ፕላን ያዘጋጁ ባለሙያዎች ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤ በዘመኑ የታደሰ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣

አ) በአማካሪ ድርጅት ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበትና ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ቅጂ የሚመሳከር፣

ከ) ዲዛይኖች በንኡስ አማካሪ የሚሰራ ከሆነ በንኡስ አማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላኖች የንኡስ አማካሪው ማህተም ያረፈበት የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂና የሚመሳከር፣

ኸ) የማሻሻያ ፈቃድ ከሆነ የቀድሞው የጸደቀውን የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት እና የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን እንዲሁም ክትትል የተደረገበት የመስክ ሪፖርት ወይም የመስክ ደብተር፤ የማሻሻያ ፈቃድ ከወለል ጭማሪ ዉጭ ቀድሞ አገልግሎቱን ባገኘበት ማዕከል የሚሰጥ ሆኖ ቀድሞ የተሰጣቸዉ የፈቃድ ጊዜ ካልተጠናቀቀ በወቅቱ የቀረቡ ሰነዶችን የአማካሪና የባለሙያ ፈቃድና ኢንሹራንስ/ከቀድሞ ጋር ተመሳሳይ ከሆነ፣ ዕዳና ዕገዳ ማጣሪያ፣ የፕላን ስምምነት ድጋሚ ማቅረብ አይጠበቅባቸውም፣

ወ) በቀረበው ዲዛይን መሰረት የመድን ዋስትና ሽፋን፤

5. ለአዋሳኝ ቦታዎች የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ በአንቀጽ 16 ንዑስ አንቀፅ (2) መሰረት ቅፅ 009 አጎራባቹን በማስሞላት የሚቀርብ ይሆናል፤

6. የግንባታ ፈቃድ በተጠየቀበት ይዞታ የሚገኝ የአጎራባች ባለይዞታ፣ ይዞታውን በሚመለከት የሚቀርብለትን ቅፅ መሙላት ይኖርበታል፤

7. የሚቀርቡ ፕላኖች መዘጋጀት የሚኖርባቸው በዲዛይን ባለሙያዎች እና አማካሪዎች ምዝገባ መመሪያ መሠረት የተቀመጡትን መስፈርቶች በሚያሟሉና እና



ባለሙያዎችን ለመመዝገብና ለመፍቀድ ሥልጣን በተሰጠው አካል በተመዘገቡ ባለሙያዎች መሆን ይኖርባቸዋል፤

8. የዲዛይን አማካሪ ደረጃን በተመለከተ ሚኒስቴሩ ባወጣው ደንብ እንዲሁም ባለስልጣኑ ባወጣው መመሪያ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፤
9. የከተማው መዋቀራዊ ፕላን መጽደቅ በፊት የግንባታ ፈቃድ የተሰጠው በማንኛውም ምክንያት የግንባታ ፕላን ለውጥ ወይም ማሻሻያ ለማድረግ ሲቀርብ በፈቃዱ ጊዜ ገደብ ውስጥ ግንባታው ቤዝመንት ካለው መሰረት አልቆ ቤዝመንት ኮለን ከተጠናቀቀ እና ቤዝመንት ከሌለው የምድር ወለል ኮለን ስራ ካልተጠናቀቁ በስተቀር የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ በጸደቀው የመሪ ፕላን መስፈርት መሰረት እንደ አዲስ የሚታይ ይሆናል፤
10. ነባር ወይንም ጅምር ግንባታ ጋር በማያያዝ ወይንም በማስተሳሰር ወይንም የህንጻ ከፍታ በመቀጠል ለማሻሻል የሚቀርብ የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ ከሆነ ከሚቀርበው የዲዛይን ሰነድ ጋር የነባሩ ህንጻ የአፈር አይነት ጥናት፣ የመሰረት አይነትና ጥልቀት፣ የተሰራበት ዓመተ ምህረት፣ ቀድሞ የተገነባው መሰረት እና ሌሎች ተዛማጅ መዋቅራዊ አካላት ብቁ መሆናቸውን በማረጋገጥ እና ከላይ የተጠቀሱትን የነባሩን ህንጻ የዲዛይን መረጃ መሰረት በማድረግ አዲስ የስትራክቸራል ዲዛይን ትንታኔ መቅረብ አለበት፤ ሆኖም በቀረበው ትንታኔ እና ከመሬት በታች እና በላይ በተገነባውና በተሸፈነው መዋቅራዊ አካላት ግንባታ መካከል ሊኖር በሚችል የመጠን ልዩነት ወይንም በሌላ ምክንያት ሊከሰት የሚችለውን ችግር የዲዛይን አማካሪው ኃላፊነት ይወስዳል፡፡

6. **<u>የፕላን ወይም የግንባታ ዲዛይን አቀራረብ</u>**

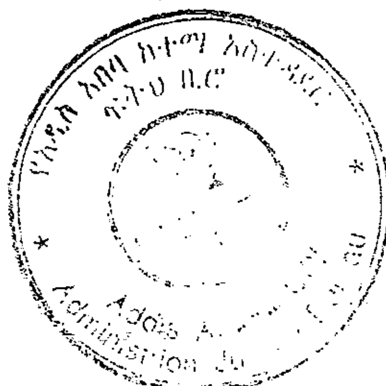
1. ማንኛውም የግንባታ ዲዛይን የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርዶችን፣ የህንጻ አዋጅ፣ የህንጻ ደንብ እና የህንጻ መመሪያን በማሟላት ተጠቃሚውንና የአካባቢውን ማህብረሰብ ደህንነት የሚያረጋግጥ መሆን አለበት፤
2. በከተማው ውስጥ ማንኛውም ግንባታ ለማካሄድ በቅድሚያ የግንባታ ፈቃድ ማግኘት ያስፈልጋል፤
3. የግንባታ ፈቃድ ጉዳይ በግንባታው ባለቤት ወይንም በህጋዊ ወኪል ወይንም ንድፉን ባዘጋጀው አማካሪ ወይም ባለሙያ ብቻ አቅራቢነት መካሄድ ይችላል፤ ሆኖም የግንባታ ፈቃዱ ወጪ ሆኖ የሚሰጠው ለባለቤት ወይንም ለህጋዊ ወኪል ብቻ ነው፤



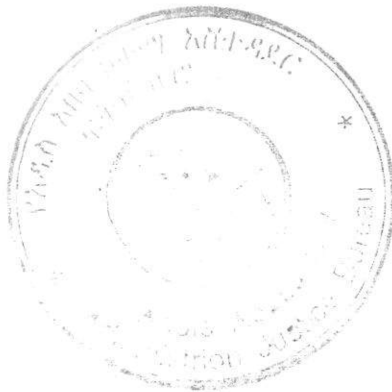
4. በተለያዩ አካባቢዎች የሚገነቡ ነገር ግን አንድ አይነት ስታንዳርድ ፕላን ያላቸው ግንባታዎች የየራሳቸው የግንባታ ፈቃድ ሊኖራቸው ይገባል፤
5. የፕላን መለኪያዎች በሜትሪክ ሲስተም እና በግራፊክስ ስታንዳርድ የልኬት አፃፃፍ መቅረብ አለባቸው፤
6. የሚቀርቡ የግንባታ ዲዛይኖች ወይም ፕላኖች በ 3 ቅጂ ሆነው እንደአስፈላጊነቱ ቢያንስ በA3 መጠን እና ቢበዛ በA1 መጠን የተዘጋጁ ሆነው በፕላን ኮፒ ወይም በብሉ ፕሪንት ወይም በባለ 80 ግራም ነጭ ወረቀት ንድፍ መሆን ይኖርበታል፤
7. የጽሑፉ ሰነድ በA4 መጠን መሆን አለበት፤ ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ከሶፍት ኮፒ በተጨማሪነት እንዲቀርብለት የሕንፃ ሹሙ ሊጠይቅ ይችላል፤
8. በግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን ወይም በንድፍ መገለጽ ያልቻሉ ዝርዝር መግለጫዎች በፕላኑ ላይ በጽሑፍ መመልከት ይኖርባቸዋል፤
9. ለሁሉም ሕንፃዎች የወለሉ ከፍተኛ የጎን ስፋት ከ30 ሜትር የማይበልጥ ከሆነ ፕላኖቹ በ1:50 ሚዛን እንዲሁም የሳይት ፕላኖቹ በ1:200 ሚዛን እንዲሁም የወለሉ ከፍተኛ የጎን ስፋት ከ30 ሜትር በላይ ከሆነ ፕላኖቹ በ1:100 ሚዛን እንዲሁም የሳይት ፕላኖቹ በ1:500 ሚዛን መዘጋጀት ይኖርበታል፤
10. ዝርዝር ፕላን ለሚዘጋጅላቸው ንድፎች በ1:10፣ 1:20፣ ወይም 1:25 ሚዛን ተዘጋጅቶ መቅረብ ይኖርበታል፤
11. ለግንባታ ፈቃድ የሚቀርቡ ፕላኖች ዝርዝር የፕላን ምድቡ የሚጠይቀውን በማሟላት መለኪያቸው በሜትሪክ ሲስተም ወጥ ሆኖ መገለጽ ይኖርበታል፤
12. ለግንባታ ፈቃድ የሚቀርቡ ዲዛይኖች ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉት የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የተዘጋጁ መሆን አለባቸው፡፡

7. <u>የፕላን ስምምነት</u>

1. አዲስ፣ ተጨማሪ እና የማሻሻያ ግንባታ ለማከናወን እንዲሁም ከግንባታ የተወሰደ ፈቃድ የሚፈልግ ሰው የህንፃውን ዲዛይን ከማዘጋጀቱ በፊት የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል፤
2. የፕላን ስምምነት ለማግኘት የሚቀርብ ማመልከቻ በቅጽ 003 መሠረት ተሞልቶ መቅረብ ይኖርበታል፤



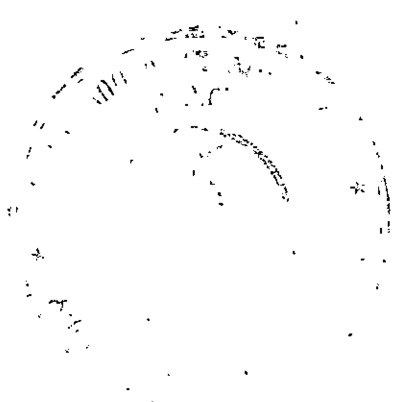
3. በማመልከቻ ቅጹ ላይ ተሞልቶ የሚቀርብ ጥያቄ በነባር ይዞታ ላይ ለአዲስ ግንባታ የሚጠየቅ ስምምነት ከሆነ የይዞታ ማረጋገጫ ቅጂ፣ የሊዝ ይዞታ ላይ ከሆነ ደግሞ የሊዝ ውሉን በተጨማሪ የሚያያዝ ሲሆን፣ ለነባር ግንባታ ማሻሻያ ከሆነ፡-
   ሀ) የይዞታ ማረጋገጫ ቅጂ፡-
   ለ) የተፈቀደበትን የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት
   ሐ) ለግንባታ ፕላን ማሻሻያ አገልግሎት የሚጠየቅ ከሆነ የመስክ ደብተር ወይም ሪፖርት ከቅጽ-003 ጋር ተያይዞ
   መ) የሊዝ ይዞታ ከሆነ የሊዝ ውሉን አያይዞ ማቅረብ አለበት፣
4. የፕላን ስምምነቱ በከተማው መዋቅራዊ ፕላን ላይ የተቀመጡትን መስፈርቶች መሠረት ያደረገ መሆን ይኖርበታል፣
5. በፕላን ስምምነት መረጃ ላይ ተጨማሪ በከተማዋ የህንጻ ቀለም ስታንዳርድ መሰረት የህንጻ ቀለማት ኮዶች ምርጫና መጠሪያ ተጠቅሶ የሚሰጥ ይሆናል፣
6. የፕላን ስምምነቱ በሚመለከተው ባለሙያ እና ኃላፊ ተፈርሞ እና በመስሪያ ቤቱ ማህተም ተረጋግጦ ለጠያቂው አካል መሰጠት ይኖርበታል፣
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (6) መሠረት የተሰጠ የፕላን ስምምነት ወጪ ከሆነበት ቀን ጀምሮ ለ12 ወራት ብቻ የሚያገለግል ይሆናል፡፡





8. <u>የፕላን መገምገሚያ ጊዜ</u>

1. ማንኛውም ለግንባታ ሥራ የተዘጋጁ ፕላኖች ለየሕንጻ ምድቡ በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ ውስጥ መገምገም አለባቸው፤
2. ለአንድ የሕንጻ ዓይነት የተዘጋጁ የግንባታ ዲዛይኖች ወይም ፕላኖችን ለመገምገም በአማካይ የሚያስፈልገው ጊዜ፡-
   ሀ) ከሪልስቴት ውጪ ላለ በምድብ "ሀ" ስር ለሚካተት ሕንፃ የፕላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ5 የሥራ ቀናት ያልበለጠ፣
   ለ) በምድብ "ለ" ስር ለሚካተት ሕንፃ የፕላኖች መገምገሚያ ጊዜ ከ7 የሥራ ቀናት ያልበለጠ፣
   ሐ) በምድብ "ሐ" ስር ለሚካተት ሕንፃ እና በምድብ "ለ" ውስጥ ለሚካተቱ የሪል እስቴት ህንጻዎች ፕላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ21 የሥራ ቀናት የበለጠ መሆን የለበትም፤
3. ከፕሮጀክቱ ስፋት ወይም ውስብስብነት የተነሳ ተጨማሪ ጊዜ ለሚሹ ስራዎች የህንጻ ሹሙ ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል ለፕላን ግምገማ ተጨማሪ ጊዜ ቅጽ 24 በመሙላት መጠየቅ ይኖርበታል፤
4. ለግምገማ የሚቀርብ ዲዛይን መሻሻል የሚስፈልገው ከሆነ መሻሻል ያለበትን በማመልከት ለአመልካቹ በእርማት መስጫ ቅጽ ተገልጾ ይሰጠዋል፤
5. የሃይማኖት ተቋማት፣ የዲፕሎማቲክ ተቋማት፣ አገራዊ ፋይዳ ያላቸው ግንባታዎች እና በመንግስት ባለቤትነት የሚከናወኑ ግንባታዎች በባለስልጣኑ ቅድሚያ ተሰጥቷቸው ይስተናገዳሉ፤
6. ለባለስልጣኑ ወይም ጽህፈት ቤቱ ማመልከቻ ከቀረበ ከዚህ በታች በተመለከተው ጊዜ ውስጥ የግንባታ ፈቃድ ውሳኔ ይሰጣል፤ ሆኖም የተጠቀሰውን የውሳኔ ማሳወቂያ ጊዜ በየግንባታው ዓይነት ሊቀርቡ የሚችሉትን ከፍተኛ ግንባታዎች ከግምት በማስገባት የተሰጠ የጊዜ ጣሪያ እንጂ እንደ ፕሮጀክቱ መጠን በተነጻጻሪ ከተሰጠው የጊዜ ጣሪያ በፊት ውሳኔ የሚሰጥባቸው ናቸው፤



ሰንጠረዥ፡-1፡ ለግንባታ ፈቃድ አገልግሎት የፕላን መገምገሚያ ጊዜ

ተ.ቁ	የግንባታ ፈቃድ አይነት (አዲስ፣ ማሻሻያ፣ የአገልግሎት ለውጥ)	የወለል ብዛት (የህንጻ ምድብ)	የይዞታ ስፋት (ሜትር ካሬ)	ለምርመራ የሚወስደው ከፍተኛ ቀን						ድምር
				አርክቴክቸራል	ስትራክቸራል	ኤሌክትሪካል	ሳኒቴሪ	መካኒካል	ኳንቲቲ	
1	የፕላን ስምምነት መረጃ	በሁሉም	---	-	-	-	-	-	-	2 ሰዓት
2	ነጠላ መኖሪያ ቤት	ምድብ "ሀ"	---	2	-	1	-	-	-	3ቀን
3	ነጠላ መኖሪያ ቤት	ምድብ "ለ"	---	3	2	1	1	-	-	7ቀን
4	የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ እና ሪል እስቴት	ምድብ "ሐ"	---	7	4	3	3	2	2	21ቀን
5	ማምረቻና ማከማቻ	ምድብ "ሐ"	---	7	4	3	3	2	2	21ቀን
6	የእድሳት ፈቃድ	-	---	-	-	-	-	-	-	2ቀን
7	የማፍረስ ፈቃድ	-	---	-	-	-	-	-	-	2ቀን
8	ልዩ ከግንባታ የተወሰደ አስቢልት ፈቃድ (ስፔሻል አስቢውልት)	በሁሉም	---	9	-	-	-	-	-	9ቀን
9	ከግንባታ የተወሰደ አዝ ቢውልት ፈቃድ	በሁሉም	---	3	2	2	2	-	-	9ቀን
10	የስም ለውጥ	በሁሉም	---	1	1	1/2	1/2	-	-	3ቀን
11	ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ	-	---	-	-	-	-	-	-	2ቀን
12	የምሽት ግንባታ ፈቃድ	-	---	-	-	-	-	-	-	2ቀን
13	የግንባታ መጀመሪያ ማራዘሚያ	በሁሉም	---	3	-	-	-	-	-	3ቀን





9. <u>ግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን ስለማፀደቅ</u>

1. የሕንፃ ሹሙ የቀረበውን የፕሮጀክቱን ዲዛይንና ሰነድ ከመሪ ፕላኑ እና ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ መስፈርቶች ጋር በማገናዘብና በመመርመር የተሟላ ሆኖ ሲያገኘው በግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጽ 002 ላይ የግንባታ ፈቃድ ውሳኔ ሥር የሚገኙትን መረጃዎች ሞልቶ ያፀድቃል፤ የፀደቁትን ሰነዶች በአንደኛው ኮፒ ላይ "ተፈቅዷል" የሚል ማህተም፤ በሁለተኛው ኮፒ ላይ "ለክትትል ብቻ "የሚል ማህተም ተደርጎባቸው ለአመልካቹ ይሰጣሉ፣ ሦስተኛው ኮፒ "ቀሪ" ተብሎ ከፋይል ጋር ይያያዛል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (1) መሠረት የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን የግንባታ ፈቃድ ቁጥር እና የፀደቀበትን ቀን የያዘና የሕንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል ፊርማ እና ማሕተም ያረፈበት መሆን ይኖርበታል፤
3. የግንባታ ፈቃድ የማያስከለክሉና እርማት ተደርጎባቸው የሚታለፉ ግድፈቶች፡-
   ሀ) በስትራክቸር ዲዛይን ላይ ለውጥ የማያመጡ እና የተዘነጉ ንድፎች፣
   ለ) በግንባታ ሂደት ላይ ተጽእኖ የማይፈጥሩ የተዘነጉ ልኬቶች ማስተካከያ የተደረገባቸው፣
   ሐ) በግንባታ ፈቃድ የተቀመጡ ሌሎች ግዴታዎችን ለመወሰንና የክፍሎችን ስፋት እና አጠቃቀም ለመወሰን የግድ መመልከት ካለባቸው በስተቀር የተዘነጉ የመጠቀሚያ ቁስ ንድፍ ወይም ማጠናቀቂያ፤
4. ደረጃ በደረጃ ወይም በየምእራፉ ለመገንባት የቀረበ ፕላን፡-
   ሀ) የመጀመሪያው የግንባታ ደረጃ ዝቅተኛውን የመሪ ፕላን መስፈርት እና ከመሪ ፕላኑ ዝቅተኛ የሕንፃ ከፍታ ሳያንስ የግንባታ ፈቃዱ ሊሰጥ ወይም ሊፀድቅ ይችላል፣
   ለ) ዝቅተኛውን የመሪ ፕላን መስፈርት እና ከመሪ ፕላኑ ዝቅተኛ የሕንፃ ከፍታ የማይገደዱ አገልግሎቶች የብሎኮችን ብዛት ደረጃ በደረጃ በመወሰን የግንባታ ፈቃዱ ሊሰጥ ወይም ሊፀድቅ ይችላል፣



ሐ) ለክትትልና ለመጠቀሚያ ምስክር ወረቀት አሠጣጥ ያመች ዘንድ በግንባታ ፈቃድ ሰነድ ላይ ደረጃ በደረጃ ለመገንባት የታቀደው በግልፅ ተለይቶ በሚፈቀደው ፕላን ላይ መመልከት ይኖርበታል፣

መ) ደረጃ በደረጃ በመገንባት ሂደት የተወሰነ የግንባታ ክፍል አገልግሎት እየሰጠ ቀሪው ግንባታ የሚካሄድ በመሆኑ የህንጻው ተጠቃሚዎች እና ሌላው በአካባቢው እንቅስቃሴ በሚያደርጉት ላይ ጉዳት እንዳይደርስ በፍቃድ አሰጣጥ ላይ ጥንቃቄ መደረግ አለበት፤ በግንባታ ወቅት በአካበቢው የሚንቀሳቀስን ሰው ከአደጋ ለመከላከል ገንቢው ተገቢውን የጥንቃቄ እርምጃ መውሰድ አለበት፤ በግንባታ ወቅት በሚደርስ አደጋ ገንቢው፤ አማካሪው እና ባለቤቱ በጋራ ወይም በተናጠል ሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ፣

ሠ) ደረጃ በደረጃ በመገንባት ሂደት ወቅት በዚህ ንዑስ አንቀፅ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (መ) የተገለፁት እንደተጠበቁ ሆነው ከዚህ ቀደም የተጠናቀቀው ህንጻ አካል ውስጥ የሚሰጡ አገልግሎቶች መቋረጥ አለባቸው፣

ረ) አገልግሎቱ ሳይቋረጥ መገንባት ከተፈለገ መሰረታዊ የመዋቅር አካላት ስራዎች መጠናቀቃቸውን እና የውጭ ግድግዳ አካል ግንባታ የአካባቢውን እንቅስቃሴ የማያውክ መሆኑ መረጋገጥ አለበት፣

ሰ) አሰሪው ወይም ባለቤቱ የቀጣይ ምዕራፍ ግንባታ ከመጀመሩ በፊት ለክትትልና መጠቀሚያ ምስክር ወረቀት አሰጣጥ እንዲያመች ለሕንጻ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል በቅድሚያ ማሳወቅ አለበት፣

5. ግንባታ ለመጀመር በግንባታ ፈቃድ ወቅት የሚቀርቡ እና በግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ወቅት በድጋሚ የማይጠየቁ ቅድመ-ሁኔታዎች፡-

   ሀ) የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ቅጂ፣

   ለ) የሊዝ ባለ ይዞታዎች የሊዝ ውል ቅጂ፣

   ሐ) የግንባታ ፈቃድ ሰርተፊኬት ቅጂ፣

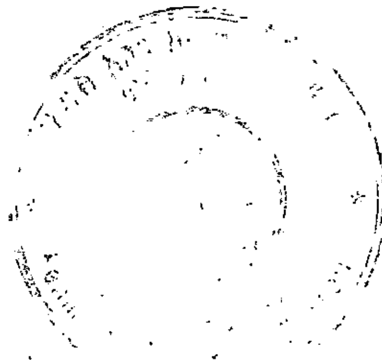
   መ) የፀደቀ ፕላን ወይም ዲዛይን ቅጂ፣

   ሠ) የግንባታ ስራ የዋጋ ዝርዝር /ቢኦኪው፤ ናቸው፤



6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) ስር የተዘረዘሩ ሰነዶች በግንባታ ፈቃድ ወቅት እንዲሟሉ በማድረግ አንድ ቅጂ ግንባታ እንዲጀመር ለግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ዳይሬክቶሬት ወይም ቡድን ይላካል፤

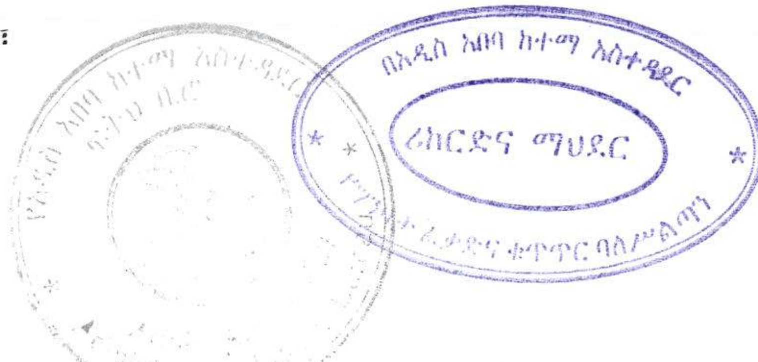
7. የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ስራ ክፍል በንዑስ አንቀፅ (5) የተጠቀሱ ሰነዶችን ማቅረብ ሳያስፈልግ የአማካሪ እና ስራ ተቋራጭ የተሟላ መረጃ እና የመድን ዋስትና እንዲያቀርቡ በማድረግ የመጀመሪያ እርካን አገልግሎት ይሰጣል፡፡



ቀ) የውቅር አካላትን የማያናጉና አርክቴክቸራል ቅርፁን የማይቀይሩ የውስጥ ቀለም ቅብ፣ ስታንዳርዱን የጠበቀ መስታወት መቀየር፣ ቀላል ክብደት ባላቸው የሚገነቡ የውስጥ ማከፋፈያ ግድግዳዎች፣ ነባር የመብራትና የሳኒታሪ መገጣጠሚያዎችን የመለወጥ ሥራ ናቸው፡፡

12.<u>የግንባታ ፈቃድ</u>

1. የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን እንደ ግንባታ ፈቃድ ያገለግላል፤
2. የግንባታ ፈቃድ የሚያስፈልጋቸው የግንባታ ሥራዎች፡-
   - ሀ) አዲስ የግንባታ ሥራ፣
   - ለ) ከውስጥ የቀለም ቅብ እና የማጠናቀቂያ ሥራዎች ውጪ ያሉ የጥገና እና የእድሳት ስራዎች፣
   - ሐ) ግንባታ የማስፋፋት እና የማሻሻል ሥራ፣
   - መ) ግንባታ የማፍረስ ሥራ፣
   - ሠ) የሕንፃ አገልግሎት ለውጥ፣
   - ረ) የግንባታ ጊዜ ማራዘሚያ ፈቃድ፣
   - ሰ) 40 ፐርሰንት የነባር ግንባታ ግዜዜዊ ማሻሻያ፣
   - ሸ) የጊዜያዊ ግንባታ፣
   - ቀ) የምሽት ግንባታ ስራ፣
   - በ) ከግንባታ የተወሰደ ማሻሻያ ፈቃድ፣
   - ተ) ልዩ ከግንባታ የተወሰደ ፈቃድ፤ ናቸው፤
3. ቀደም ሲል የተሰጠ የግንባታ ፈቃድ በተለያየ ሁኔታ እንዲለወጥ ሲወሰን በአዲስ ተተክቶ ለባለይዞታው ይሰጣል፣
4. በአንቀጽ 13 ንኡስ አንቀጽ (2) የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ የግንባታ እንቅስቃሴ ተጀምሯል የሚባለው የመሠረት ቁፋሮና ለመሠረት ግንባታ የሚያስፈልግ ብረት አቅርቦት ዝግጅት ሲጀመር ነው፤
5. ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ በሚከተሉት ሁኔታዎች ሊታገድ ይችላል፡-
   - ሀ) ግድፈት እያለበት በስህተት የፀደቀ ፕላን ሆኖ ሲገኝ፣
   - ለ) የግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ የተሳሳተ መረጃ ከያዘ፣
   - ሐ) ግንባታው ተቀባይነት ካለው ገደብ በላይ የሆነ የአካባቢ ብክለት የሚያስከትል መሆኑ ሲደረስበት፣



10.<u>ፕላን ውድቅ ስለማድረግ</u>

1. ከህንፃ አዋጁ፣ ከማስፈፀሚያ ደንቡና ከኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ እንዲሁም ከዚህ መመሪያ ጋር የማይጣጣም የግንባታ ፕላን በህንፃ ሹሙ ውድቅ ይደረጋል፤

2. ለምርመራ የቀረበው ዲዛይን የግንባታ ፈቃድ መስፈርትና የኢትዮጵያን ህንጻ ስታንዳርድ የማያሟላ ሆኖ ሲገኝ ፈቃዱ የተከለከለበትን ምክንያት ዝርዝር በግንባታ ፈቃዱ መጠየቂያ ቅጽ ላይ ተሞልቶና "አልተፈቀደም" የሚል ማህተም ተደርጐበት ለባለጉዳዩ ተመላሽ ይደረጋል፡፡

11.<u>በግንባታ ወቅት ፕላንን ስለማሻሻል</u>

1. በግንባታ ወቅት የዲዛይን ማሻሻያ ስራ ሲያስፈልግ የፕላን ማሻሻያ ጥያቄ ማቅረቢያ ቅጽ 22 በመሙላት የተሻሻለውን የግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን፣ ግንባታ ከመካሄዱ በፊት ጥያቄውን ለህንጻ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል በማቅረብ መጽደቅ ይኖርበታል፤

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት በህንጻ ሹሙ ወይም በተሰየመው አካል መጽደቅ ሳያስፈልጋቸው የግንባታ ሥራ ለውጥ ማሳወቂያ ቅጽ 17 በመሙላት እና በማሳወቅ መሻሻል የሚችሉ የፕላን አካላትና ዲዛይኖች የሚከተሉት ይሆናሉ፡-

ሀ) በፕላን ላይ የሰፈሩ የልኬት ጉድለት ወይም ስህተት፣

ለ) የውስጥ ማከፋፈያ ግድግዳ የተጨማሪ ጭነት በማይፈጥር ቁሳቁስ መለወጥ፣

ሐ) የኤሌትሪክ ነጥቦች ሳይቀየሩ የሚደረግ የኤሌክትሪክ መስመር አቅጣጫ ለውጥ ስራ፣

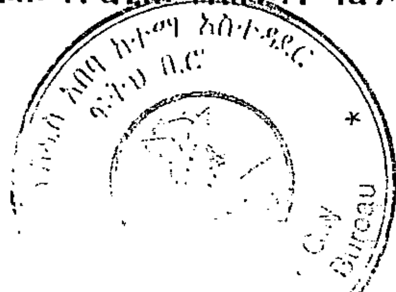
መ) የክፍል ውስጥ ማሥጌጥ ሥራ፣ የግቢ ማስዋብ ሥራ፤

ሠ) በግንባታ ዲዛይን ወይም ፕላን ላይ በከፊል ወይም በጥቅል የተገለፀና ዝርዝር መስፈርታቸው ወይም መለኪያቸው ያልተካተተ ስታንዳርድ ያላቸው የፋብሪካ ውጤቶች፣

ረ) በንድፍ ላይ በግንባታ ወቅት በመሐንዲሱ እንደሚወሰኑ የተገለጹ ሌሎች ስራዎች፣

ሰ) የውስጥ ክፍሎች የወለል ንጣፍ ሥራ፣ ከሕዝብ መገልገያ ውጪ ለሆኑ ሕንጻዎች

ሽ) የጣሪያ ልባስ ቁስ፣ የኮርኒስ፣ የአሸንዳና ጎረንዳዮ ቁሳቁስ ለውጥ፣



መ) አሰሪው ከተፈቀደለት ዲዛይን ውጪ እየሰራ ቢገኝ፣

6. በግንባታ ቦታ ላይ የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጂ ወይም የግንባታ ፈቃድ ቁጥጥር የያዘ የማስታወቂያ ሰሌዳ በግልጽ ቦታ ላይ መቀመጥ አለበት፡፡

13. <u>የግንባታ ፈቃድ የአገልግሎት ማብቂያ ጊዜ</u>

በአስተዳደሩ እና በአልሚው መካከል የተገባ የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የተለየ የጊዜ ገደብ ውል ከሌለ በስተቀር አንድ ግንባታ የግንባታ ፈቃዱ ጸድቆ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ በስድስት ወራት ዉስጥ ግንባታዉን መጀመርና በ5 ዓመት ዉስጥ መጠናቀቅ አለበት፡፡

14. <u>የጊዜ ገደብ</u>

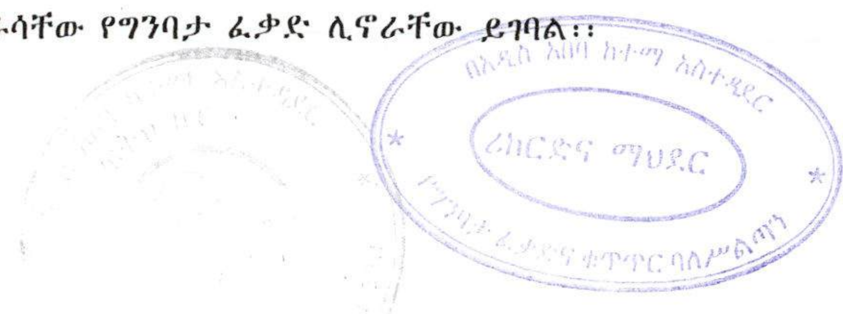
በስድስት ወራት ጊዜ ውስጥ ግንባታዉ ካልተጀመረ የግንባታ ፈቃዱ አያገለግልም፤ ሆኖም ግን ስድስት ወራት ያለፈው የግንባታ ፈቃድ በወቅቱ ካለው የከተማ ፕላን ህግጋት፣ ደንብ እና ሌሎች ተያያዥ ህጎችን እስካሟላ ድረስ የግንባታ መጀመሪያ ማራዘሚያ ፎርም ሞልቶ ሲጠይቅ በህንጻ ሹሙ ታይቶ ሊራዘምለት ይችላል፡፡ ለሊዝ ባለይዞታዎች ግን በሊዝ ደንቡ መሰረት ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

15. <u>የግንባታ ፈቃድ ስለመጠየቅ</u>

1. ማንኛውም ሰው አዲስ፣ ተጨማሪ ማሻሻያ፣ ከግንባታ የተወሰደ፣ የአገልግሎት ለውጥ፣ ጊዜያዊ ግንባታ፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ ወይም የማፍረስ ሥራ ለማከናወን ሲያቅድ በቅድሚያ የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል፤

2. አዲስ፣ ተጨማሪ ማሻሻያ፣ ከግንባታ የተወሰደ፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ፣ የአገልግሎት ለውጥ፣ ጊዜያዊ ግንባታ ወይም የማፍረስ ሥራ ለማከናወን የሚቀርብ የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ ለአዲስ ማስፋፊያ፣ ለማሻሻያ ግንባታ ወይም ከግንባታ የተወሰደ በቅፅ 001፤ ለግንባታ እድሳት ፈቃድ በቅፅ 005" ለግንባታ ማፍረስ ፈቃድ ቅጽ 006፣ ለአገልግሎት ለውጥ ቅጽ 007፣ ለጊዜያዊ ግንባታ ቅጽ 020 በመሙላት የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ እና የመንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በሃላፊ ተፈርሞ እና የድርጅቱ ማህተም አርፎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል፤

3. በተለያዩ አካባቢዎች የሚገነቡ አንድ ዓይነት ስታንዳርድ ፕላኖች ያላቸው ግንባታዎች የየራሳቸው የግንባታ ፈቃድ ሊኖራቸው ይገባል፡፡



16.<u>የወሰን ላይ ግንባታ</u>

1. የአዋሳኝ ቦታዎች መረጃ የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ ቅፅ 009 አጎራባቹን በማስሞላት የሚቀርብ ይሆናል፣ አጎራባቹ በማሳወቂያው መሰረት መረጃውን የመሙላት ግዴታ ያለበት ሲሆን ማሳወቂያ ቅጹን እንዲሞላ በተሰጠው በሦስት ተከታታይ ቀናት ሞልቶ ለገንቢው ካልመለሰ መረጃውን ለመሙላት ፈቃደኛ እንዳልሆነ ተቆጥሮ ገንቢው ኃላፊነት በመውሰድ እና በቅጽ 009 ቁጥር 3 ላይ የአዋሳኝን ቅድሚያ ስምምነት ሳይጠየቅበት ግዴታ በመግባት የሚካሄድ የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ በሚለው ላይ ግዴታ ገብቶ የግንባታ ፈቃድ መውሰድ ይችላል፤
2. የወሰን ላይ ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት ወሰንተኛ የሆኑ ተጎራባቾች ግንባታው ለደህንነታቸው አስጊ ያለመሆኑን እና ተገቢው የጥንቃቄ እርምጃ ተወስዶ እየተከናወነ መሆኑን በመመልከት ማረጋገጥ ይችላሉ፤
3. ማንኛውም ሰው በሚሰራው ግንባታ ምክንያት የአዋሳኝ ነባር ግንባታ ደህንነት አደጋ ላይ የማይወድቅ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት፤
4. ማንኛውም የግንባታ አካል ወይም ተንጠልጣይ ወለል ጭምር ከ2.00 ሜትር ርቀት በታች ከወሰን ተጠግቶ የሚገኝ ከሆነ ወሰን ላይ እንዳለ ግንባታ ይቆጠራል፤
5. አንድ ግንቢ ወሰን ላይ እንዲገነባ ፈቃድ ቢሰጠውም ማንኛውም ተካፋች ከወሰን መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ መገንባት አለበት፤
6. ወሰን ላይ የሚገነባ የምግብ ማብሰያ እና መሰል አገልግሎት ሰጪ ክፍሎች ግድግዳ የእሳት ቃጠሎን በተሻለ ሁኔታ መከላከል በሚችል ድፍን የግድግዳ ቁስ መገንባት አለባቸው፤
7. አስቀድሞ ወሰን ላይ የገነባ ወሰንተኛ ያገኘውን ወሰን ላይ የመገንባት መብት ወይ ጥቅም የኋላ ገንቢውም በተመሳሳይ መልኩ ወሰን ላይ የመገንባት እና የመዋቅራዊ ፕላኑ የህንፃ ከፍታ ህግጋት ጠብቆ ህንፃ መገንባት ይችላል፤
8. ከወሰንተኛ ግንባታ ጋር የተያያዘ እና የጋራ የሆነ ጣሪያ ወይም ግድግዳ ካለው፤ በአዋሳኝ ያለን ግንባታ ለማሻሻል፤ ለማደስም ሆነ ለማፍረስ የጋራ የሆነውን ግንባታ ባለበት እንደጠበቀ፤ በማሻሻያው ግንባታ ማፍረስ ሂደት የህንፃው ደህንነት ለመጠበቅ ግዴታ በመግባት በፈቃዱ መሰረት መፈፀም ይቻላል፤
9. ማንኛውም ወሰን ላይ የሚገነባ ህንፃ ዲዛይን ጥናት ከዚህ በታች የተመለከቱትን ታሳቢዎች ከግምት ያስገባ መሆን አለበት፤ ማንኛውም ግንባታ የምድር በታች

ወለል ቢኖረውም ባይኖረውም ከወሰን 2 ሜትርና ከዚያ በታች ተጠግቶ የሚገነባ ከሆነ፡-

ሀ) ለፈቃድ የሚቀርበው ስትራክቸራል ዲዛይን የወሰንተኛውን ነባር የህንፃ መዋቅር ይዘት ታሳቢ ያደረገ መሆን አለበት፤ ይህም በሚቀርበው የዲዛይን ሰነድ የወሰንተኛውን ነባር የህንፃ መጠን ለምሳሌ ጭነት ከግምት ያስገባበትን ማመልከት አለበት፣

i. ከመሬት በታች ያለው የመሰረት ዓይነት፣

ii. ከመሬት በታች ያለው የወለል ብዛት፣

iii. ከመሬት በታች ያለው የመሰረት ጥልቀት፣

iv. የወሰንተኛ ነባር ህንፃ ከወሰን ያለው ርቀት ጨምሮ መዘርዘር አለበት፤

ለ) በአመልካች ሊሰራ በታቀደው ግንባታ ምክንያት በወሰንተኛ ነባር ግንባታ ደህንነት ላይ ምንም ዓይነት መናጋት እንዳይፈጠር በቁፋሮና በግንባታ ሂደት መወሰድ የሚኖርበት የጥንቃቄ ግንባታ ንድፍ ለፈቃድ ከሚቀርበው ሰነድ ጋር ቀርቦ ፈቃድ ማገኘት አለበት፤

10.ከወለል ከ1.70 ሜትር በላይ ከፍ ባለ ዝግ ወይም ተካፋች መስኮት በተገጠመለት በኩል ያለ ግንባታ ከወሰን ቢያንስ በ1.50 ሜትር ርቀት መገንባት አለበት፣ ከ1.70 ሜትር በታች መስኮት ያለው የግንባታ ገጽ ከወሰን ቢያንስ 2.00 ሜትር መራቅ አለበት፤

11.በማያሳዩ ውፍረታቸው ከ5 ሳ.ሜ. የማያንስ የመስታወት ግርግዳ መጠቀም ይቻላል፤ ይህም በሚቀርበው ዲዛይን ላይ በግልጽ መጠቀስ ሲኖርበት ወሰን ላይ የተሰራ ከሆነ ወሰንተኛው እንደ ማንኛውም ድፍን የግድግዳ አካል አስጠግቶ ሊሰራበት ስለማይከለከል የብርሃን ማስገቢያ መስፈርት ለሚጠየቅበት ተጨማሪ ወይም አማራጭ የብርሃን ምንጭ ማመልከት አለበት፤

12.በሞተር ኃይል የሚንቀሳቀስ ተግባር ያለው ማምረቻ ወይም ወርክሾፕ ሞተሩ ከወሰን ቢያንስ 6 ሜትር መራቅ አለበት፤

13.ማንኛውም ተካፋች ከወሰን ሊኖረው የሚገባው ርቀት በመስፈርቱ መሰረት መጠበቅ ያለበት ሲሆን በወሰንና በተካፋች መካከል መኖር የሚገባው ርቀት በአዋሳኞች የጋራ ስምምነት ሊቀየር አይችልም፤



14.ከመንገድ መራቅ ካለበት ርቀቱ እንደተጠበቀ ሆኖ ካልተመራ ክፍት ቦታ ወይም ተመርቶ ካልተሰራበት ወይም መንገድ የሚዋሰን ማንኛውም ግንባታ ለመገንባት አዋሳኙን ማሳወቅ አያስፈልግም፤

15.ማንኛውም ሠው ግንባታውን እስከ ወሠን አስጠግቶ ማከናወን ይችላል ሆኖም ወሠን ላይ ለመገንባት ያቀደ ሰው፤

ሀ) ግንባታው ተጀምሮ እስኪጠናቀቀ ድረስ በአጐራባቹ ላይ አደጋና ችግር በማያስከትል ሁኔታ መከናወን አለበት፣

ለ) በማንኛውም ጊዜ ወሰንተኛው ግንባታውን እንዲከታተል መፍቀድ አለበት፣

ሐ) በማንኛውም የወሰን ላይ ግንባታ ሂደት ለሚፈጠር ችግር ገንቢው እና አማካሪው ሙሉ በሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ፣

መ) በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን ጥንቃቄዎች ተወስደው ያልታሰበ ችግር ቢፈጠር ገንቢው፣ ባለቤቱና እና አማካሪው አስፈላጊው የእርምት እርምጃ መወሰድ አለባቸው፣

ሠ) አማካሪው በተፈቀደው የወሰን ላይ ግንባታ ዲዛይን መሰረት ግንባታው ስለመከናወኑ ኃላፊነት አለበት፣

ረ) በወሰን ላይ ግንባታ የመሰረት ቁፋሮ ሲከናወን በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ ES-3965 ኦኩፔሽናል ሄልዝ ኤንድ ሴፍቲ ክፍል ክፍል 6 መሰረት መከናወን አለበት፤

16. የሕዝብ መፀዳጃ ግንባታ ከወሰን 2.5 ሜትር ርቆ መገንባት አለበት፤

17. የውሃ ማጠራቀሚያ ገንዳ ከጣሪያው ከፍታ አንድ ሜትር ከፍ ማለትና ከወሰን ቢያንስ 1 ሜትር መራቅ ይኖርበታል፤

18. በአዋሳኝ መንገድ የቆሻሻ ፍሳሽ መሥመር ከሌለ ወይም የቦታ ተፈጥሮአዊ ተዳፋት የህንጻ አቀማመጥ የማይፈቅድ ከሆነ ደረጃውን የጠበቀ የፍሳሽ ማስወገጃ ጉድጓድ ወይም ሲስፑል ሴፕቲክ ታንክ የውስጥ ጉድጓድ ገጽ ከማንኛውም ወሰን 150 ሳ.ሜ. ርቆ በይዞታ ውስጥ መገንባት ይችላል፤ ሆኖም የታችኛውና የላይኛው ሶሊታ አርማታ እንዲሁም ግድግዳው ውሀ የማያሰርግ ሆኖ የተሰራና የመዋቅር ዲዛይኑ ከቀረበና በሚመለከተው አካል ከተፈቀደ ከወሰን እስከ 50 ሳ.ሜ ተጠግቶ መስራት ይቻላል፤

19. የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ ገንዳ ማስተንፈሻ ቱቦ መውጫ ከወሰን በአንድ ሜትር ርቀት መተከል አለበት፡፡

17.<u>የዕድሳት ፈቃድ</u>

1. በታሪካዊ ቅርስነት የተመዘገቡና ታሪካዊ እሴት ያላቸው ሕንጻዎች ለማደስ በቅድሚያ ከሚመለከተው መስሪያ ቤት ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል፤
2. ማንኛውም የግንባታ እድሳት ለማግኘት የሚፈለግ ሰው ፈቃድ ለማግኘት ለባለስልጣኑ ወይም በባለስልጣኑ ለተሰየመው አካል የግንባታ እድሳት ማመልከቻ ቅጽ 005 በመሙላት ጥያቄ ማቅረብ አለበት፤
3. የግንባታ እድሳት ማመልከቻ ቅጽ የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በድርጅቱ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል፤
4. ለመኖሪያ ቤቶች የሚደረግ እድሳት የቁስ ለውጥ ቢኖረውም ባይኖረውም ፕላን ማቅረብ ሳያስፈልግ የእድሳቱ ፈቃድ የሚሰጥ ይሆናል፣ ፈቃዱ ሲሰጥ የግንባታው ሁሉንም ገጾች ልኬት እና የተሰራበት ቁስ በፈቃድ ክፍሉ ባለሙያ በመስክ ተወስዶ ከፋይሉ ጋር ተያይዞ መቀመጥ ይኖርበታል። ሆኖም ግን የእድሳት ስራው በቅርስነት የተመዘገበ ግንባታ ላይ የሚከናወን ከሆነ የእድሳት ስራውን ፕላን እና ከቅርስ መዝጋቢው አካል የድጋፍ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርበታል፤
5. ለማንኛውም ቤት ወይም ህንፃ የእድሳት ፈቃድ የባለ አንድ ወለል (G+0) ነባር ህንፃ እድሳት ፈቃድን በተመለከተ የእድሳት ፍቃድ ጥያቄ በሚቀርብበት ወቅት በነበረበት የሚታደስ ከሆነ የቁስ ለውጥ ቢደረግም ባይደረግም ወደ ጎን ሳይሰፋ እና የቆጥ ወለል ሳይጨምር ዝቅተኛውን የክፍል ቁመት በመጠበቅ የሚታደስ ከሆነ በማሳወቅ ብቻ ከታች በተጠቀሱት መስፈርቶች መሰረት መስተናገድ ይቻላል፡-
   ሀ) የማመልከቻ ቅፅ 005 በፅሁፍ መቅረብ አለበት፣
   ለ) ሊታደስ የታሰበው ቤት የመጠንና የቁስ አይነት በቅፅ ላይ በግልፅ መቀመጥ አለበት፣
   ሐ) የአገልግሎት ክፍያ መከፈል አለበት፣
6. በህዝብ መገልገያ ህንጻዎች ላይ የሚከናወን እና መዋቅራዊ አምዶችን የሚነካ እድሳት ስራ ለማከናወን የእድሳት ስራውን ፕላን በማቅረብ ፈቃድ የሚሰጥ ሲሆን





የእድሳት ስራው ተገቢው የደህንነት ጥንቃቄ እርምጃዎች በመውሰድ የሚከናወን ይሆናል፤

7. ከ2 የሥራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ የእድሳት ፈቃድ የሚሰጥባቸው የግንባታ ዓይነቶች፤-

   ሀ) መወጣጫ ለሚጠይቁና ሁለት ወለል እና በላይ ለሆኑ ለመኖሪያ እና ለህዝብ አገልግሎት መስጫ ተቋማት የቀለም ቅብ ወይም ሌሎች የማጠናቀቂያ ስራዎች ዕድሳት ስራ፣

   ለ) አዲስ የደጋፊ ግንብ ሥራ፤

8. ከግንባታ እድሳት መጠየቂያ ቅጽ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሠነዶች፡-

   ሀ) ከዋናው ጋር የተመሳከረ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ ይዞታው በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ወይም ቤቶች ኮርፖሬሽን የተያዘ ከሆነ የኪራይ ውል ቅጂ እንዲሁም የመንግስት ቤቶችን በተመለከተ የፌደራል ቤቶች ከከተማው አስተዳደር ጋር በሚገቡት ውል መሰረት ይፈጸማል፣

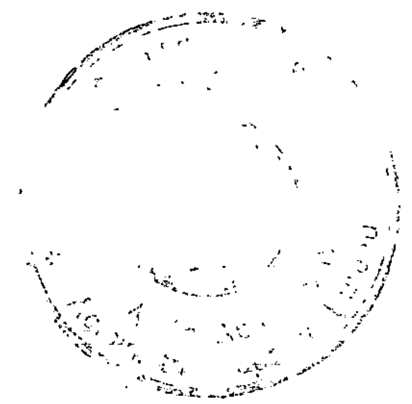
   ለ) ለዕድሳት ስራዎች የሚከተሉት መስፈርቶች መሟላት አለባቸው፡-

      i. የሚታደሰውን የህንጻ አካል ገጽና ቁስ ነባር ሁኔታና የህንጻውን አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍና ፎቶ ዝርዝር መግለጫ፣

      ii. ከእድሳት ጠያቂው አካል ጋር ቁስ ለውጦ ለሰራበት ካሳ ላለመጠየቅ ግዴታ የገባበት ውል፣

      iii. በአማካሪ ድርጅት ወይም በንኡስ አማካሪ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበት እና እና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የሚመሳከር፣

      iv. ግድግዳ ወይም ጣሪያ የሚጋሩ ወሰንተኞች ካሉ በሚጋሩት ወሰን በኩል ስለሚካሄደው የእድሳት ስራ የወሰንተኛውን ንብረት ደህንነት ያገናዘበ ጥናት መቅረብ ይኖርበታል፤



9. ከዕድሳት ፈቃድ ቅጽ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሰነዶች ተሟልተው ሲቀርቡ ብቻ ማመልከቻው እንደቀረበ ይቆጠራል፤ ለአመልካች የማመልከቻ መቀበያ ማረጋገጫ እና የግንባታ ዕድሳት ፈቃድ መውሰጃ ቀጠሮ መስጫ ፎርም ወዲያው ይሰጠዋል፤

10. የግንባታ ዕድሳት ፈቃድ ጠያቂው በቅጹ ላይ የሞላው መረጃ ትክክለኛ ያለመሆኑ ሲረጋገጥ ማመልከቻው ወይም ፈቃዱ ተሰርዞ ከፋይሉ ጋር ይያያዛል፤ በዕድሳት ግንባታ ላይ ያለ ከሆነም ግንባታው ወዲያው እንዲቆም እና በፈቃድ ጠያቂው ኪሳራ ተገቢው እርምት እንዲወሰድ ይደረጋል፤ በተሳሳተ መረጃ ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም ችግር ፈቃድ ጠያቂው ኃላፊነት ይወስዳል፤

11. የአጥር ዕድሳት በመሪ ፕላኑ ወይም በውስጥ ለውስጥ መንገድ ጥናት ላይ የተቀመጠውን የመንገድ ስፋት በመጠበቅ የሚፈቀድ ይሆናል፤ የአጥር ዕድሳት ስራ የመሪ ፕላኑ ላይ የተቀመጠውን የመንገድ ስፋት የማይጠብቅ ከሆነ የመሪ ፕላኑ ወይም የውስጥ ለውስጥ መንገድ እስኪተገበር ድረስ በነበረበት ቁስ ብቻ የሚፈቀድ ይሆናል፤

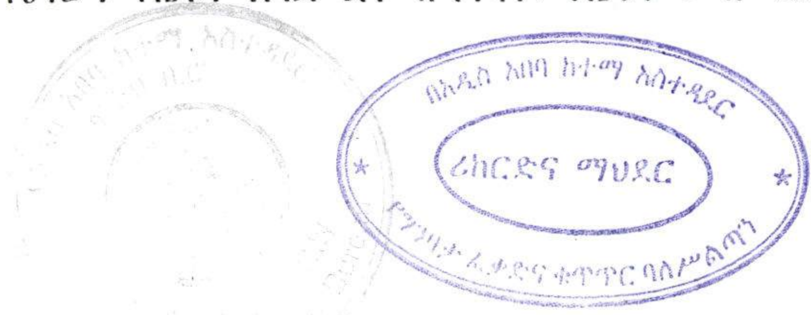
12. የአጥር ዕድሳት አጥሩ ቀድሞ ከነበረበት ቦታ እንዲቀየር የሚጠይቅ ቢሆንም በዕድሳት ድንጋጌ እና የአገልግሎት ክፍያ መሰረት የሚፈቀድ ይሆናል፤ ሆኖም ከሌሎች ግንባታዎች ጋር የሚቀርብ የአጥር ዕድሳት ጥያቄ በግንባታ ፈቃድ የአገልግሎት ክፍያ መሰረት የሚፈቀድ ይሆናል፤

13. የአጥር ዕድሳት ስራ የአጥር ስታንዳርድ መስፈርትን እንደጠበቀ ሆኖ የአጥሩን ግንባታ ቁስ መቀየርን ሊያካትት ይችላል፤

14. በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ላይ ከአንድ በላይ የቤት ባለቤቶች ለመኖራቸው በተጠቀሰበት ሁኔታ የሚቀርብ የአጥር ዕድሳት ጥያቄ የሁሉም የቤት ባለቤቶች በዕድሳት ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ላይ በጋራ አመልካችነት ሲያመለክቱ የሚፈቀድ ይሆናል፤ ሆኖም ይዞታውን ውስጥ ለውስጥ በአጥር ለማካፈል የሚቀርብ ጥያቄን አይመለከትም፤

15. ጸድቆ የተሰጠ የዕድሳት ፈቃድ የሚያገለግለው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው፤

16. እድሳት የተጠየቀበት ማንኛውም ቤት የመሪ ፕላን ወይም የውስጥ ለውስጥ መንገድ ቢነካውም ወይም የፕላን ተቃርኖ ቢኖረውም ለግምት በሚያመች ሁኔታ በሁሉም አቅጣጫ አስፈላጊ የሆነውን የቤቱን አካል ፎቶ በማንሳት፣ የቤቱን ሙሉ ልኬት



በንድፍ በመስራት፣ ነባር ቤቱን አጠቃላይ ይዘት በመግለጽ፤ ከእድሳት ጠያቂው አካል ጋር ቁስ ለውጠ ለሰራበት ብቻ ካሳ ላለመጠየቅ ግዴታ የገባበትን ውል በማያያዝ፣ ህንጻ ሹሙ ወይም የተሰየመ አካል ቦታው ድረስ በመሄድና በማረጋገጥ የእድሳት ፈቃድ ይሰጣል፤

17. እድሳት የተጠየቀበት ማንኛውም የግንባታ እድሳት መሰረት እና መዋቅር ካለው መሰረት እና መዋቅሩ ሳይፈርስ፤ መሰረትና መዋቅር ከሌለው ደግሞ ፈርሶ ወይም ሳይፈርስ፤ ግንባታው ያረፈበት ስፋትና ርዝመት ለውጥ ሳይኖረው፤ ቀድሞ የነበረበትን ቦታ ሳይቀይር፤ ከፍተኛውን የወለል ከፍታ ሳያልፍና የቆጥ ወለል ሳይጨምር፤ በተሻለና የአካባቢውን ውበት ወይም ገጽታ በማያበላሽ መልኩ፣ የግንባታ ቁስ ለውጥ ማድረግ፣ የበርና መስኮት መጠን ብቻ በመቀየር የግንባታ ፈቃድ መመሪያ ህግጋትን አሟልቶ መፈቀድ አለበት፤

18. ዕድሳት የተሰጠው ማንኛውም ግንባታ፣ ዕድሳት ካደረገበት ቀን አንስቶ አምስት ዓመትና ከዚያ በላይ ከቆየ፣ ቦታው ለልማት ከተፈለገ ዕድሳት ለተደረገበት የካሳ ክፍያ ይከፈላል፤ የዕድሳት ፈቃድ የወሰደ ባለቤት ወይም ተቋም የዕድሳት ስራ ከማከናወኑ በፊት ፈቃድ ለሰጠው አካል የዕድሳት ስራውን ሊጀምር እንደሆነ በአካል ቀርቦ ማሳወቅ አለበት፤

19. ተነጻጻሪ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ያላቸዉ ባለይዞታዎች የእድሳት ፈቃድ ለማግኘት በተናጠል አገልግሎቱን መጠየቅ ይችላሉ፤ ነገር ግን ማስፋፊያና አዲስ ግንባታ ለመገንባት ከፈለጉ የሁሉንም ባለይዞታዎች ይሁንታ ማግኘት አለበት፤

20. ህንጻ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል የቀረበውን የእድሳት ጥያቄን ትክክለኛነት ለማረጋገጥ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ በማየት ወይም የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ከሌለው መረጃውን ከጂአይኤስ ወይም የ1997 ላይን ማፕ ላይ በማየት በቂ ካልሆነም በአካል በቦታው ተገኝቶ ሊያረጋግጥ ይችላል፤

21. በእድሳት ፈቃድ አሰጣጥ ሂደት ወቅት እድሳት ጠያቂው የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ካለው ሰነዱ ላይ ያለው መረጃ ገዢ ሲሆን የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ከሌለው ደግሞ በተዋረድ የጂአይኤስ እና የ1997 ላይን ማፕ ላይ ያሉት መረጃዎች ገዢ ይሆናሉ፤

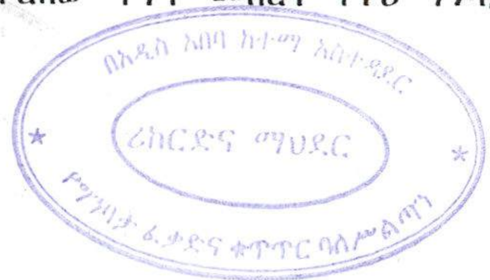
22. እድሳት የተጠየቀበት ቤት በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሆነ እንደሆነ እና በጂአይኤስ ወይም የ1997 ላይን ማፕ ላይ የማይታይ ከሆነ በአዲስ አበባ ሰራተኛ እና ማህበራዊ ጉዳይ ቢሮ፤ የልማት ተነሺ አርሶ አደር መልሶ ማቋቋም ፕሮጀክት



ጽህፈት ቤት ወይም ከሚመለከተው አካል ነባር መሆኑ አስመስክሮ የሚሰጠው ፈቃድ ከይዞታ ባለቤትነት ጋር የማይገናኝ መሆኑ ተገልጾ ይፈቀዳል።

18.<u>የግንባታ ማፍረስ ፈቃድ</u>

1. ማንኛውም ግንባታ ለማፍረስ የሚፈልግ ሰው ፈቃድ ለማግኘት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 006 በመሙላት ጥያቄ ማቅረብ አለበት፤
2. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በድርጅቱ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል፤
3. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ለማግኘት ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ሰነዶች ተሟልተው ከግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ጋር መቅረብ አለባቸው፡-
   ሀ) ቦታው በአመልካች ስም የተመዘገበ ለመሆኑ የይዞታ ማረጋገጫ፣
   ለ) ከሚፈርሰው ህንፃ ጋር ተያይዘው የነበሩ የመብራትና የውሃ አገልግሎቶች መቋረጣቸውን ወይንም መነሳታቸውን የሚገልጽ ማረጋገጫ፣
   ሐ) ህንጻው ከእዳና እገዳ ውል ነጻ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ፣
   መ) ግድግዳ ወይም ጣሪያ የሚጋሩ ወሰንተኞች ካሉ በሚጋሩት ወሰን በኩል ስለሚካሄደው የማፍረስ ሥራ የወሰንተኛውን ንብረት ደህንነት ያገናዘበ ጥናት፤
   ሠ) በታሪካዊ ቅርስነት የተመዘገቡና ታሪካዊ እሴት ያላቸው ሕንጻዎች ለማፍረስ በቅድሚያ ከሚመለከተው መስሪያ ቤት ስምምነት፤
   ረ) ህንጻው ሁለት ወለልና ከዚያ በላይ ከሆነ የተመዘገቡና የዘመኑን ፈቃድ ያደሰ የስራ ተቋራጭ የግንባታ ማፍረስ ስራ ውል መቅረብ ይኖርበታል፤
4. ከግንባታ ማፍረስ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ጋር ተፈላጊ አባሪ ሰነዶች ተሟልቶ ከቀረበ በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ይሰጣል፤
5. የማፍረሻ ፈቃድ የተሰጠው ማንኛውም ሰው የማፍረስ ስራውን ካጠናቀቀ በኋላ ለመጨረሻ ቁጥጥር ለጽህፈት ቤቱ ሪፖርት በማድረግ በፈቃዱ መሰረት ግንባታው መፍረሱ በጽህፈት ቤቱ መረጋገጥ አለበት፤
6. ከተጎራባች የሚጋሩት ግድግዳ ወይም ጣሪያ ካለ፣ ፈቃድ ጠያቂው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (3) ተራ ፊደል (መ) በቀረበው ጥናት መሰረት የቀሪ ግንባታውን



ደህንነት ለመጠበቅ የገባውን ግዴታ የሚዘረዝር የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ ቅጽ 009 ለአጎራባቹ እንዲደርሰው ያደርጋል፤

7. የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ የደረሰው ወሰንተኛ በማፍረስ ሥራ ወቅት ገንቢውን በግዴታ ውሉ ላይ ከተጠቀሰው ውጭ በመፈፀሙ ወይም በሌላ ምክንያት የነባር ህንፃ ደህንነት አደጋ ላይ የሚጥል ተግባር ተፈጽሟል በማለት የሚያቀርበው አቤቱታ ሲኖር ወዲያውኑ የግንባታ ስራውን በማስቆም አስፈላጊው ማጣራት ተደርጎ ውሳኔ ይሰጣል፤
8. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ የሚያገለግለው ለሶስት ወራት ብቻ ነው፤ በተጨማሪ የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ የአገልግሎት ጊዜ እንደ ህንፃው ዓይነት እና ውስብስበነት ጊዜው በከተማው አስተዳደር ወይም በሕንጻ ሹሙ ወይም በተሰየመው አካል ሊራዘም ይችላል፤
9. የግንባታ ማፍረስ ስራ በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ኢኤስ-3965 ኦኩፔሽናል ሄልዝ ኤንድ ሴፍቲ" ክፍል 8 መሰረት መከናወን አለበት፡፡

19.<u>ከግንባታ የተወሰደ ማሻሻያ ፈቃድ</u>

1. ከግንባታ የተወሰደ የግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው ለዚሁ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ 022 ሞልቶ የፕላን ስምምነት፣ ቀደም ሲል የተሰጠ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሠነድ፤ የግንባታ ተቆጣጣሪው ማሻሻያ እንዲያደርግ ያረጋገጠበትን ሰነድ በማያያዝ እና የማሻሻያ ዲዛይን ሠነዶች አያይዞ ማቅረብ አለበት፣
2. ከቦታው ተዳፋትነት ምክንያት ከሚፈጠር ለውጥ፣ ተጨማሪ ወለል መስራት፣ ተጓዳኝ የፕላን ህግጋት የሚያፋልሱ እና የመዋቅራዊ አምድ ዘንግ መጨመር ውጭ ያሉትን አነስተኛ ለውጦች በግንባታ የተወሰደ ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ መልክ ግንባታው እየተካሄደ መፈቀድ ይችላል፤
3. ከግንባታ የተወሰደ የግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው የግንባታ ተቆጣጣሪው ባረጋገጠው እና ማሻሻያውን እንዲያደርግ ባስቀመጠለት ጊዜ ገደብ ውስጥ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (2) ላይ በተገለጸው አግባብ ማሻሻያውን አቅርቦ ማጸደቅ አለበት፤
4. ማንኛውም የመስክ ሪፖርት የሚረጋገጠው በግንባታ ተቆጣጣሪ ባለሙያ እንዲሁም

በግንባታ ተቆጣጣሪ ኃላፊ በማፀደቅ መሆን አለበት፡፡

20.ልዩ ከግንባታ የተወሰደ ፈቃድ

1. ልዩ ከግንባታ የተወሰደ የግንባታ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው ለዚሁ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ 022 ሞልቶ የፕላን ስምምነት አያይዞ ማቅረብ አለበት፤
2. በከተማው አስተዳደር ተለይተው የሚታወቁ የቀድሞ ህንጻዎች ግንባታ "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ ግንባታ ፈቃድ ዲዛይን ወይም ፕላን አቅርበው ማጸደቅ ይችላሉ፤
3. ልዩ ከግንባታ የተወሰደ ግንባታ ፈቃድ የሚጠየቁ ፕላኖች ወይም ዲዛይኖች ከወቅታዊ የፕላን ህጋጋት መቃረናቸው ወይም መጣጣማቸው በምስክር ወረቀት ላይ ተገልፆ ይሰጣቸዋል፤
4. ልዩ ከግንባታ የተወሰደ ግንባታ ፈቃድ የሚቀርበው የአርክቴክቸራል ፕላን ወይም ዲዛይን ሆኖ፤ ለመጠቀሚያ ፈቃድ ብቻ የሚያገለግል ይሆናል፡፡

21.የምሽት ግንባታ ሥራ ፈቃድ

1. ማንኛውንም ከምሽቱ 1 ሰዓት እስከ ንጋቱ 12 ሰዓት ባለው ጊዜ ውስጥ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ሰው የምሽት ግንባታ ሥራ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 029 በመሙላት ማመልከት ይኖርበታል፤
2. የምሽት መገንቢያ ፈቃድ ሲጠየቅ ከዚህ በታች የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላት ይኖርባቸዋል፤
   ሀ) የአካባቢውን ነዋሪ ፀጥታ የማያናጋ መሆኑን ማረጋገጥ፣
   ለ) ለህገወጥ ግንባታ አመቺ ሁኔታ የማይፈጥር እና ተቆጣጣሪ መገኘት ያለበት አይነት የግንባታ ሥራ አለመሆኑን ማረጋገጥ፣
   ሐ) የግንባታ ማስጠንቀቂያ ወይም ማስቆሚያ ትእዛዝ ያልተሰጠበት መሆኑ መረጋገጥ፤
   መ) በቀን ቢከናወን በሰውና ተሽከርካሪ እንቅስቃሴ ላይ ከፍተኛ ጫና ሊፈጥር የሚችል ዓይነት ስራ መሆኑን፤
   ሠ) የወሰን ላይ ግንባታ አለመሆኑን ማረጋገጥ ይኖርበታል፤
3. የሕንጻ ሹም በምሽት ለመገንባት ከሚጠየቁ ሥራዎች ውስጥ ሊፈቀዱ የሚችሉትን ስራዎችና በተጓዳኝ መወሰድ የሚኖርበትን ጥንቃቄ በመዘርዘር ፈቃድ መስጠት ይችላል፤



4. የምሽት ግንባታ ፈቃድ ያለው ገንቢ ግንባታውን በተፈቀደለት የጊዜ ገደብ ውስጥ ማከናወን ይኖርበታል፣ ያለምሽት ግንባታ ፈቃድ የምሽት ግንባታ ማከናወን አይፈቀድም፤
5. የሕንጻ ሹም በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (2) የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላታቸውን በማረጋገጥ የምሽት ግንባታ ሥራ እንዲበረታታ አስፈላጊውን ድጋፍ መስጠት አለበት፤
6. የግንባታ ተቆጣጣሪ መደበኛ ክትትል የሚደረግበትን ግንባታ በምሽት ተገኝቶ እንዲያረጋግጥ አይገደድም፤
7. የምሽት መገንቢያ ፈቃድ የሚያገለግለው የህዝብ መጠቀሚያ ተቋም ለሶስት ወራት ነው፤ ሆኖም የተፈቀዱትን ስራዎች ባሉበት ለመቀጠል በተጨማሪ 30 ቀናት ያለክፍያ ፈቃዱ ተራዝሞ ሊፈቀድ ይችላል፤
8. በማንኛውም የምሽት ግንባታ እንቅስቃሴ ወቅት ለሚፈጠረው አደጋ ባለቤቱ፣ ስራ ተቋራጭ እና አማካሪው ሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ፤ አደጋ ከተፈጠረ ገንቢው ወዲያውኑ በሚቀጥለው ቀን በአካል በባለስልጣኑ ወይም በጽህፈት ቤቱ በመገኘት ሪፖርት ማድረግ ይኖርበታል፡፡

22.<u>ማንኛውም የነባር ቤት ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ</u>

1. ከስልታዊ የኢንቨስትመንት ቦታዎች ውጪ ያሉና በአምስት አመትና በላይ በመልሶ ማልማት የተያዙ ቦታዎች ውስጥ ሆነው በሁለት አመት ጊዜ እንደማይፈርሱ በሚመለከተው አካል ከተረጋገጠ፤እራሱን ችሎ በሚለማ ቦታ ላይ ለግል መኖሪያ ቤት ብቻ ከተነፃፃሪ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ውጪ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል፤
2. የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ በመሪ ፕላኑ የመሬት አጠቃቀም መስፈርት መሰረት የሚፈቀድ ቢሆንም በመሪ ፕላኑ የህንጻ ከፍታ መሰረት እንዲቀርብ አይገደድም፤ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ከምድር በላይ ጀምሮ ከአንድ ወለል በላይ ሊፈቀድ አይችልም፤
3. የመሪ ፕላኑ የወለል ይዞታ ስፋት ምጥን እንደተጠበቀ ሆኖ በአንድ ይዞታ ካለው ነባር ግንባታ የወለል ስፋት ለአንድ ጊዜ ብቻ እስከ 40% ለማስፋፋት የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ መጠየቅ ይቻላል፤ ይህም በየትኛውም ጊዜ በአንድ ይዞታ ላይ ሊኖር የሚችለው የማስፋፊያ ጥያቄዎች ጥቅል ድምር ጣሪያ ሲሆን አጠቃላይ

የወለል ሽፋን ጥምርታ ገደብ እስካላለፈ ድረስ መሆን አለበት፤ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የከተማ ፕላን ያስቀመጠውን ከመንገድ መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ መፈቀድ አለበት፤

4. የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው የማመልከቻ ቅጹን ሞልቶ፣ የፕላን ስምምነት፣ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ከዚህ ቀደም ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሰነድና የማሻሻያ ዲዛይን ሰነዶችን አያይዞ ማቅረብ አለበት፤ ከዚህ ቀደም ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሰነድ ከሌለው ደግሞ ከማሻሻያ ዲዛይን ሰነዶች ጋር የነባሩን ቤት ዲዛይን ማቅረብ አለበት፤
5. የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ዲዛይኑ መቅረብ ያለበት ደረጃውን በሚመጥን እና ለዘመኑ የታደሰ የዲዛይን የሙያ ፈቃድ ያለዉ ባለሙያ ወይም አማካሪ ድርጅት መሆን ይኖርበታል፤
6. በአማካሪ ድርጅት ወይም በንኡስ አማካሪ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበት የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ እና ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የሚመሳከር፤
7. የጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ በሚቀርብበት ነባር ይዞታ ላይ ያለ ነባር ቤት በሙሉ በግልጽ ተለይቶ በዲዛይኑ ላይ መታየት ይኖርበታል፤
8. በይዞታ ውስጥ የግንባታ ፈቃድ ድንብና መመሪያን የማይጠብቁ ተነጣጥለው የተሰሩ ነባር ግንባታዎችን ወይም የማሻሻያው ግንባታ ከነባር ግንባታ ጋር ተያይዞ የሚሰራ ከሆነ፤ ነባር ግንባታዎቹ በነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ላይ ተመልክተው ነገር ግን ፈቃዱ እንደማያካትታቸው በግልጽ በፈቃዱ ላይ ተጠቅሶ መጻፍ አለበት፤
9. በልዩ ሁኔታ የጥበቃ ቤት የሚያስፈልጋቸው የግል መኖሪያ ቤቶች አነስተኛውን የክፍል ከፍታ ስታንዳርድ ሳይበልጥ እና 2.00 ሜትር በ 2.00 ሜትር የክፍል ስፋት ሳይበልጥ እንዲሁም የከተማ ፕላን ያስቀመጠውን ከመንገድ መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ በነባር ግንባታ ጊዚያዊ ማሻሻያ ፈቃድ መልክ ሊፈቀድ ይችላል፤
10. የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የሚያገለግለው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው፡፡



23. <u>የአገልግሎት ለውጥ ስለማድረግ</u>

1. የሀንፃ ሹሙ ከአዋጁ፣ ከማስፈፀሚያ ደንብ፤ ከህንጻ ኮድ እና ሌሎች አግባብነት ካለቸው ሕጎች ጋር እስከተጣጣመ ድረስ የሀንፃ አገልግሎት ለውጥ ማድረግ ይችላል፤
2. ማንኛውም ባለይዞታ በሕንፃው ላይ የአገልግሎት ለውጥ ሲያቅድ ሥራው ከመጀመሩ በፊት የፈቃድ ጥያቄ ማቅረብ ይኖርበታል፤
3. ማንኛውም ባለይዞታ የአገልግሎት ለውጥ ለማድረግ ሲያቅድ ለዚሁ ተግባር የተዘጋጀውን ቅጽ 007 መሙላት እና የፕላን ስምምነት ሰነድ አያይዞ ማቅረብ አለበት፤
4. የአገልግሎት ለውጥ ለማከናወን ሲጠየቅ ባለይዞታው ሕንፃው የሚገኝበትን ነባራዊ ሁኔታ የሚያሳዩ እና ለአገልግሎት ብቁ መሆኑን ለማረጋገጥ ለሚሰራው ስራ የሚያስፈልጉትን ፕላኖች እና የስራ ዝርዝር አያይዞ ማቅረብ አለበት፤
5. ማንኛውም የአገልግሎት ለውጥ ሥራ የሚያከናውን ሰው ሥራውን ማከናወን የሚኖርበት የፕሮጀክት ግምቱን መሰረት በማድረግ ደረጃው በሚመጥን የሥራ ተቋራጭ መሆን ይኖርበታል፤
6. ማንኛውም ባለይዞታ በአገልግሎት ለውጥ ስራ ላይ የማፍረስ ሥራ ሲያከናውን በህይወትና በንብረት ላይ ጉዳት እንዳያስከትልና ማንኛውንም እንቅስቃሴ እንዳያስተጓጉል ቅድመ ጥናት ማድረግ ይኖርበታል፣ ሥራውን ሲያከናውንና ሲያጠናቅቅ ፍርስራሹን በማስወገድና ቦታውን በማስተካከል ወደ ነበረበት ሁኔታ መመለስ አለበት፡፡

24. <u>ጊዜያዊ ግንባታ</u>

1. ማንኛውም ጊዜያዊ ግንባታ የሚያካሂድ ሰው ግንባታውን ለማከናወን የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ማግኘት ይኖርበታል፤
2. የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ጥያቄ መቅረብ ያለበት የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 020 በመሙላት ይሆናል፤
3. ለጊዜያዊ ግንባታ ለቀረበ ማመልከቻ የሕንፃ ሹሙ ግንባታው በህንፃ አዋጁ፣ ደንቡና በዚህ መመሪያ መሠረት እንዲከናወን ጊዜያዊ ፈቃድ ይሰጣል፤
4. የጊዜያዊ ግንባታ አገልግሎት በጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫ ላይ የተጠቀሰው አገልግሎት ይሆናል፤



5. ተጓዳኝ፤ ወቅታዊ እና ኮንትራታዊ ጊዜያዊ ግንባታ በቀላሉ ሊነቃቀል በሚችል ቁስ የሚገነባ እና የአካባቢውን ውበት እና የተጠቃሚውን ደህንነት በጠበቀ መልኩ መሰራት ይኖርበታል፤
6. ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ የሚገነባ የአጥሩ ቁመት 2 ሜትር በኤጋ ቆርቆሮ የመሰራት ሆኖ ሰማያዊ በነጭ ቀለም በቁመቱ መቀባት አለበት፣ ሆኖም በቀለም አቀባብ ከሚፈጠር ቅርጽ /ፓተርን/ በስተቀር የማስታወቂያ ጽሁፎችን መቀባት አይቻልም፤
7. ለወቅታዊ ጊዜያዊ ግንባታ የሚተከሉ መጠለያዎች የተለየ ፈቃድ ካልተሰጠ በስተቀር በመተላለፊያ መንገዶች ላይ መሆን የለበትም፤
8. አውቶቡስ ማቆሚያ፣ የህዝብ ስልክ መከለያ፣ ለአነስተኛ ጥቃቅን ንግድ ዘርፎች እና የከተማ ግብርና የዶሮ እርባታ፣ ከብት እርባታ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ከሚመለከተው አካል ፀድቆ የቀረበ ቦታውን የሚያሳይ የፕላን ፎርማት እና የግንባታ ዲዛይን መቅረብ አለበት፤
9. የጊዜያዊ ግንባታ የመጠቀሚያ ዘመን ሲያበቃ ግንባታውን በጊዜያዊ ግንባታው ባለቤት ወጪ ተነስቶና ቦታው በነበረበት ሁኔታ ተስተካክሎ መለቀቅ አለበት፤
10. ጊዜያዊ ግንባታ ህንጻ ቁመት ከአንድ ወለል ወይም ከመሬት በላይ ያለው አጠቃላይ ከፍታ ከ 5.00 ሜትር መብለጥ የለበትም፤ ሆኖም ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ በግንባታ ባህሪያቸው የተለዩና ውስብስብ ለሆኑ ህንፃዎች ህንፃ ሹሙ ወይም አስተዳደሩ በልዩ ሁኔታ ከ5.00 ሜትር በላይ ሊፈቅድ ይችላል፤
11. ተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ በመኪና ወይም በእግረኛ ክልል ሆኖ በዋና መንገድ በሆነ ይዞታ ላይ ለመገንባት በቅድሚያ ከአዲስ አበባ መንገዶች ባለስልጣን የስምምነት ደብዳቤ መቅረብ አለበት፤
12. በአርሶ አደር ይዞታ ክልል ውስጥ የሚገኝ የግብርና የዶሮ እርባታ፣ ከብት እርባታ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ከሚመለከተው አካል የይዞታው ባለቤት መሆኑን አስመስክሮ እና የመሬት ግብር ደረሰኝ በማያያዝ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ አገልግሎት ማግኘት ይችላል የግዜ ቆይታውም፡-



ሀ) ለአርሶ አደር በይዞታው ክልል ውስጥ ጊዜያዊ ግንባታ መጀመሪያ ግዜ 6 ወር ይሆናል፣

ለ) በአርሶ አደር በይዞታው ክልል ውስጥ የሚገኝ ግብርና የጊዜያዊ ግንባታ የከተማው መዋቅራዊ ፕላን የመሬት አጠቃቀም መሰረት ለአረንጓዴ በተከለለ በእርሻ ይዞታቸው ላይ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ይሰጣል፤

13.ለዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (12) አፈጻጸም ግንባታው ጊዜያዊ በመሆኑ ቋሚ ያልሆነ ወይም በቀላሉ ሊንቀሳቀሉ በሚችሉ ቁስ ተጠቅሞ መገንባት ይገባዋል፣ግንባታው ሲፈርስም ካሳ አይጠየቅበትም ወይም አይከፈልበትም፡፡ በዚህም መሠረት፡-

ሀ) ከ1,000 ካሬ በታች ላሉ ይዞታዎች የይዞታው ስፋት 80 በመቶ ያልበለጠ፣

ለ) ከ1,001 እስከ 2,000 ካሬ ሜትር ላሉ ይዞታዎች የይዞታው 70 በመቶ ያልበለጠ፣

ሐ) ከ2,001 እስከ 3,000 ካሬ ሜትር ላሉ ይዞታዎች የይዞታው 50 በመቶ ያልበለጠ፣

መ)ለ3,001 እስከ 4,000 ካሬ ሜትር ላሉ ይዞታዎች የይዞታው 25 በመቶ ያልበለጠ፣

ሠ) ከ4,001 እስከ 5000 ካሬ ሜትር ላሉ ይዞታዎች የይዞታው 20 በመቶ ያልበለጠ፣

ረ) ከ5001 ካሬ ሜትር በላይ ላሉ ይዞታዎች የይዞታው 20 በመቶ ያልበለጠ ነገር ግን አጠቃላይ ግንባታው ከ2000 ካሬ ሜትር በላይ መብለጥ የለበትም፤

14..ቦታው ለሌላ ልማት መንግስት ከፈለገው ግንባታዉ ጊዜያዊ በመሆኑ ካሳ አይጠየቅበትም፤

15.አርሶ አደሩ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ከሚመለከተው አካል የይዞታው ባለቤት መሆኑን አስመስክሮ እና የመሬት ግብር ደረሰኝ በማያያዝ በተጨማሪም የከተማ ግብርና ጊዜያዊ ፈቃድ የተጠየቀበት ቦታ ካሳ ያልተከፈለበት እና መሬት ባንክ ያልገባ መሆኑን ከመሬት አስተዳደር ቢሮ ማረጋገጫ በማቅረብ የጊዜያዊ



ግንባታ ፈቃድ አገልግሎት ማግኘት ይችላል፤

16. ለአጥር ጊዜያዊ ግንባታ ዙሪያውን 2 ሜትር ቁመት አጥር በእንጨትና በቆርቆሮ ቁስ መገንባት ይችላል።

25. <u>የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ አቀራረብ እና የጊዜ ገደብ</u>

1. ለኮንትራታዊ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ 020 ጋር የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ፣ የጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫ እና የጊዜያዊውን ግንባታ አርክቴክቸራልና እንደአስፈላጊነቱ የስትራክቸራል እና ኤሌክትሪካል ንድፍ ተያይዞ መቅረብ አለበት፣ የግንባታው የጊዜ ገደብ በጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫው ላይ የተጠቀሰው ዘመን ይሆናል፤
2. ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ ጋር የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ፣ የዋናው ግንባታ ፈቃድ ኮፒ እና የጊዜያዊ ግንባታውን የቦታ አቀማመጥ እንዲሁም ወደ ግቢ መውጫ መግቢያውን የሚያሳይ ንድፍ መቅረብ አለበት፣ የግንባታው የጊዜ ገደብ የግንባታው መጠናቀቅ ወይንም የግንባታ ፈቃድ የጊዜ ገደብ ይሆናል፤
3. ለወቅታዊ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ ጋር ጊዜያዊ ግንባታው የተፈለገበትን ምክንያት በመግለጽ መቅረብ ይኖርበታል፤ የዚህ ግንባታ የአገልግሎት ጊዜ ገደብ በከተማው አስተዳደር የሚወሰን ሆኖ የጊዜ ገደቡ ከ7 ቀን መብለጥ የለበትም፡፡

26. <u>የህንጻ ሹም</u>

1. በከተማው አስተዳደር ከንቲባ ወይም በተወከለው ወይም ለከተማው ተጠሪ በሆነለት የክፍለ ከተማና ወረዳ አስተዳዳር አካል የሚሾም ሕንፃ ሹም፣ በአርክቴክቸር፣ በሲቪል ምህንድስና፣ በኮንስትራክሽን ቴክኖሎጂና ማኔጅመንት ወይም በተመሳሳይ ሙያ ቢያንስ የመጀመሪያ ዲግሪ ያለው ሆኖ በዲዛይን ዝግጅትና ምርመራ ወይም በግንባታ ሥራ ክትትልና ቁጥጥር ሥራዎች አግባብነት ያለው ልምድ ሊኖረው ይገባል፤
2. የከተማው አስተዳደር ከንቲባ ወይም የተወከለው ወይም ከተማው ተጠሪ በሆነለት የክፍለ ከተማና ወረዳ አስተዳዳሪ አካል የሚሾም የህንፃ ሹም ለመሾም ከትምህርትና ከሙያ ዝግጅት መሥፈርት ምዝናው በተጨማሪ፦

ሀ) በሥራ ዘመኑ የነበረው የሥራ አፈፃፀም፣



ለ) መልካም ሥነምግባር ያለው እና ለተለያዩ ሱሶች ተገዥ ያልሆነ፣

ሐ) የማቀድ፣ የማደራጀት፣ የማስተባበር እና የመምራት ችሎታ ያለው፣

መ) ተግባቢና ቀና አመለካከት ያለው፣

ሠ) በቡድን የመስራት እና የባለቤትነት ስሜት ያለው፣

ረ) ደንበኛ ተኮር የሆነና የግንኙነት ችሎታ ያለው፣

ሰ) የማወቅ ፍላጎት ያለውና ችግር ፈቺ የሆነ፣

ሸ) በሙያው ትጉህና ሰርቶ የማሰራት ችሎታ ያለው መሆን ይኖርበታል፤

3. የህንፃ ሹም በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ የሚገነቡ፣ ከከተማ ክልል ውጭ ሆነው ይህ መመሪያ ተፈፃሚ የሚሆንባቸው እና እንዲቆጣጠራቸው የተወከለባቸው ሕንፃዎች ላይ በሕንፃ አዋጁ በማስፈፀሚያ ደንቡና በዚህ መመሪያና በሌሎች ሕጎች መሠረት እየተገነቡ መሆናቸውን ለማረጋገጥ ቁጥጥር ያደርጋል፤

4. የሕንፃ ሹሙ በህንጻ አዋጁ በህንጻ ደንብ እና በዚህ መመሪያ የተካተቱትን ድንጋጌዎች የሚቃረኑ ሆነው የተገኙ ግንባታዎች እንዲቆሙ፣ እንዲስተካከሉ ወይም እንዲፈርሱ ማዘዝ ይችላል፤

5. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (4) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የሕንፃ ሹሙ አስተዳደራዊ መቀጮ በመጣል እና ማስተካከያ መደረጉን በማረጋገጥ የግንባታ ማስቀጠያ ውሣኔ ይሰጣል፤

6. የህንፃ ሹሙ ተጠሪነት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል ነው፤

7. የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል በሕንፃ አዋጁ፣ በማስፈፀሚያ ደንቡና በዚህ መመሪያ የተሰጡትን መብትና ግዴታዎች ያላከበረን የህንፃ ሹም አግባብ ባለው ህግ መሠረት ከሥራ ያግዳል፣ ያሰናብታል፣ እንደየጥፋቱ ደረጃ በህግ ተጠያቂ ያደርጋል፤

8. የሕንፃ ሹሙ ቁጥጥር በሚያደርግባቸው የአስተዳደሩ አካባቢዎች አዋጁ፣ ደንቡና መመሪያው ተፈፃሚ እንዲሆንባቸው የተደረጉ ሕንፃዎችን በመመልከት እንዲመረመሩና አስጊ ሆነው ከተገኙ በአፋጣኝ እንዲስተካከሉ ወይም ተገቢው የሙያ ሪፖርት ከቀረበ በኋላ እንዲፈርሱ የማዘዝ ሥልጣን ይኖረዋል፡፡



27.<u>አገልግሎት መግዛት</u>

1. የሕንፃ ሹሙ በአስተዳደሩ ውስጥ አንድን የተወሰነ ሥራ ለመሥራት የሚችል ባለሙያ የማያገኝ ሲሆን ወይም ሥራውን በሶስተኛ ወገን እንዲሰራ በሚመለከተው አካል ሲወሰን ይህንን ሥራ ሊሰራ ከሚችል አካል ጋር አግባብ ባለው የከተማ አስተዳሩ ሕግ መሠረት በመዋዋል ሊያሰራ ይችላል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ተዋውሎ የሚሠራ ባለሙያ ሥራውን በአዋጁ በደንቡ እና መመሪያ እና በውሉ መሠረት የማከናወን ኃላፊነት አለበት፤
3. የሕንፃ ሹሙ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ተዋውሎ የሚሠራው ባለሙያ ኃላፊነቱን በሚገባ መወጣቱን የመከታተልና የማረጋገጥ ኃላፊነት አለበት፤
4. በሦስተኛ ወገን እንዲከናወን የተደረገን ሥራ የማፅደቅ ኃላፊነት የሕንፃ ሹሙ ይሆናል፡፡

28.<u>የይግባኝ ሰሚ ቦርድ</u>

1. የከተማ አስተዳደሩ በሕንፃ አዋጅ፣ ደንብና በዚህ መመሪያ መሠረት ውሣኔ ለመስጠት የሚችል ሙያዊ ብቃት ያለው የይግባኝ ሰሚ ቦርድ በዚህ መመሪያ ተቋቁሟል፤
2. ለተቋቋመው ቦርድ የከተማው ከንቲባ ሰብሳቢ ይሰይማል፤
3. የቦርዱ አባላት፡-
   ሀ) ቴክኒካል ጉዳዮችን ለማየት ሙያውና የሥራ ልምድ ያላቸው፣
   ለ) በግንባታ ፈቃድና ክትትል አገልግሎት አሠጣጥ ሥራ ላይ ተሳትፎ የሌላቸው፣
   ሐ) በመልካም ሥነ-ምግባር የሚታወቁ፣
   መ) በከባድ ዲሲፒሊን ወይም በወንጀል ጥፋት ተከሰው ያልተቀጡ መሆን ይኖርባቸዋል፤
4. የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ ከከተማ አስተዳደሩ ወይም ከተሰየመው አካል እና ጉዳዩ ከሚመለከታቸው ተቋማት የተውጣጡ ቁጥራቸው እንደጉዳዩ ውስብስብነት እና ከተማው ደረጃ የሚወሰን ሆኖ ከ5 እስከ 7 አባላት ይኖሩታል፤
5. የቦርዱ የሥራ ዘመን ሁለት ዓመት ይሆናል፤
6. የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አባላት ስብጥርና የሥራ ድርሻ እንደሚከተለው ይሆናል፡-
   ሀ) አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ከንቲባ ወይም በከንቲባ የሚወከል ... ሰብሳቢ፤
   ለ) የስራና ክህሎት ቢሮ .... አባል፣



ሐ) የሥራ ተቋራጮች ማህበር ተወካይ .... አባል፣

መ) የፕላንና ልማት ቢሮ .... አባል፤

ሠ) የኮንስትራክሽን አማካሪዎች ማህበር .... አባል፣

ረ) የዲዛይን እና ግንባታ ሥራዎች ቢሮ .... አባል፤

ሰ) የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ፍትህ ቢሮ .... አባል፤

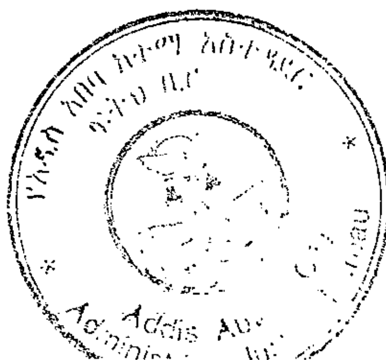
ሸ) የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ድምጽ የሌለው .... ፀሐፊ፤

7. የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ እንደ አስፈላጊነቱ የቴክኒክ ጉዳዮችን የሚመረምር የቴክኒክ ኮሚቴ ሊያቋቁም ይችላል፤

8. ማንኛውም ሰው በሕንፃ ሹሙ በተሰጠ ውሳኔ ወይም ትእዛዝ ላይ ቅሬታ ካለው የህንፃ ሹሙ ውሳኔ ወይም ትእዛዝ በደረሰው በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ለይግባኝ ሰሚው ቦርድ አቤቱታ ማቅረብ ይችላል፡፡

29.<u>የቦርዱ ስልጣንና ተግባር</u>

1. ግንባታዎችን በተመለከተ በሕንፃ ሹም በተሰጡ ውሣኔዎች ላይ የሚቀርቡ አቤቱታዎችን በይግባኝ አይቶ የመወሰን ሥልጣን ይኖረዋል፤
2. አቤቱታ በደረሰው በአሥራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን የሚመለከትበትን ቀን፣ ሰዓትና ቦታ በመወሰን ለአመልካቹ ከአምስት የሥራ ቀናት በፊት ያሳውቃል
3. ለሚቀርብለት የይግባኝ አቤቱታ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ውሳኔ ይሰጣል፤ ሆኖም የጉዳዩ ባህሪ ተጨማሪ ጊዜ የሚጠይቅ ሆኖ ሲገኝ የውሳኔው ጊዜ ለአንድ ተጨማሪ ወር ሊራዘም ይችላል፤
4. በቀረበለት ጉዳይ ላይ ውሳኔ ለመስጠት የሌሎች ባለሙያዎችን እገዛ መጠየቅ ይችላል፤
5. ቴክኒክ ነክ በሆኑ ጉዳዮች ላይ የሚሰጠው ውሳኔ የመጨረሻ ይሆናል፤
6. በቀረበለት ይግባኝ ላይ የሚሰጠውን ውሳኔ ለአመልካቹ እና ለህንጻ ሹሙ በጽሁፍ ያሳውቃል፤
7. ቦርዱ ተጠሪነቱ ለከተማው አስተዳደር ይሆናል፤
8. የቦርዱ ውሳኔ የሚተላለፈው በግንባታ ፈቃድ ይግባኝ ሰሚ ቦርድ ውሳኔ ማሳወቂያ ቅጽ 027 ይሆናል፡፡

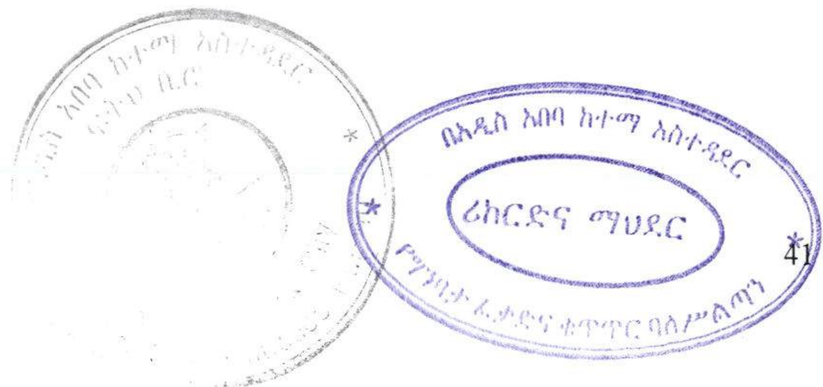


30.<u>የቦርዱ ሰብሳቢ ተግባራትና ኃላፊነት</u>

1. ቦርዱን በበላይነት ይመራል፤
2. ሰብሳቢው በማይኖርበት ጊዜ አባላቱ ከመካከላቸው ስብሰባን የሚመራ ሊመርጡ ይችላሉ፤
3. ቦርዱ የሚመራበትን የሥራ መመሪያ ከቦርዱ አባላት ጋር ያዘጋጃል፣
4. አቤቱታዎችን ይቀበላል፤
5. አከራካሪ ጉዳይ ሲያጋጥም ውሣኔ በድምፅ ብልጫ እንዲከናወን ያደርጋል፤ የቦርዱ አባላት የሚሰጡት ድምፅ እኩል ከተከፈለ ሰብሳቢው ያለበት ወገን አሸናፊ ይሆናል፤
6. ቦርዱ የሚሰጠውን ውሣኔ ለአቤቱታ አቅራቢው፣ ለሕንፃ ሹሙ እና ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል ባለስልጣን በጽሁፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ መገናኛ ዘዴ እንዲደርሳቸው ያደርጋል፤
7. በፍርድ ቤት ሲጠየቅ የውሳኔው ቅጂ ይሰጣል፤
8. የቦርዱን በጀት በማዘጋጀት ለከተማ አስተዳደሩ አቅርቦ ያጸድቃል፡፡

31.<u>የቦርዱ ፀሐፊ ሥልጣንና ተግባር</u>

1. የስብሰባ አጀንዳና ቃለ ጉባዔ እየያዘና በአግባቡ እያዘጋጀ አባላቱ እንዲፈርሙበት ያደርጋል፤
2. አስፈላጊ መረጃዎች እና ሰነዶች በስብሰባ ወቅት ተሟልተው እንዲገኙ ያደርጋል፤
3. ቦርዱ የተሟሉ ሰነዶች እና መዛግብቶች እንዲኖሩት ያደርጋል፤
4. ከቦርዱ ሰብሳቢ በሚሠጠው መመሪያ መሠረት አጀንዳ ያዘጋጃል፤
5. የቦርዱ አባልና ፀሐፊ ሆኖ ይሰራል፤
6. አቤቱታ የቀረበባቸውን ሰነዶች እና ለምርመራ የተሰበሰቡ መረጃዎችን መዝገቦ ይይዛል፤
7. ውሳኔ የተሰጠባቸውንና ሌሎች ሠነዶችን መዝገቦ በጥንቃቄ ይይዛል፤
8. በሕንፃ አዋጁ፣ በደንቡና በዚህ መመሪያ የተመለከቱት በአግባቡ ባለመፈፀማቸው ቅሬታ ያለው ሰው ጉዳዩ እንዲታይለት ለቦርዱ በቅጽ 019 መሠረት አቤቱታ ማቅረብ ይችላል፡፡



ክፍል ሶስት

የመሬት አጠቃቀም

32.ስለመሬት አጠቃቀም

1. ማንኛውም ግንባታ የከተማው ፕላን ቢሮ ያስቀመጠውን የመሬት አጠቃቀምና የህንጻ ከፍታ፣ የአየር መመላለሻ ገደብ እንዲሁም ተጓዳኝ ህግጋትን ማሟላት ይኖርበታል፤
2. በአንድ የመኖሪያ ይዞታ ተነጣጥለው በተሰሩ ሁለት ብሎኮች ወይንም በከፊል በተያያዙ ሁለት ብሎኮች መካከል በትይዩ በተሠሩ ሁለት የግድግዳ ገጾች፡-
   ሀ) አንዱ የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 2.50 ሜትር፣
   ለ) አንዱ የግድግዳ ገጽ መስኮት ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው 1.5 ሜትር መራቅ ይኖርበታል፣
   ሐ) በሁለቱም የግድግዳ ገጾች ተካፋዮች ምንም ተካፋች ከሌለ አጣብቀው መስራት ይችላሉ፤
3. ከወለል ከ1.7 ሜትር በላይ ከፍ ባለ ዝግ ወይም ተካፋች መስኮት በተገጠመለት በኩል ያለ ግንባታ ከወሰን 1.5 ሜትር ርቀት መገንባት አለበት፤ ከዚህ ውጪ የትኛውም ዓይነት ግንባታ መስኮት ያለው የግንባታ ገፅ ከወሰን ቢያንስ 2 ሜትር መራቅ አለበት፡፡

33.ስለዲዛይኖች

1. ማንኛውም የህንፃ ዲዛይን የከተማውን መዋቅራዊ ፕላን መሰረት በማድረግ ደህንነቱ የተረጋገጠ ሆኖ መሰራት አለነት፤
2. ማንኛውም ህንፃ ለሚገኝበት ምድብ የሚያስፈልጉ ፕላኖች በአንቀፅ 34 ንዑስ አንቀፅ (1) መሰረት መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፤
3. ማንኛውም ፕላን ከዚህ በታች በተዘረዘሩት የዲዛይን ንድፍ የወረቀት መጠን መሠረት መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፤
   ሀ) A0 - 841 x1189 ሚ.ሜ፣ A1 - 841 x 594 ሚ.ሜ፣ A2 - 420 x 594 ሚ.ሜ፣
   ለ) A3 - 297x 420 ሚ.ሜ፡፡



34.አርክቴክቸራል ዲዛይን

1. ንድፎች በአርክቴክቸራል ዲዛይን ተካተው እና እንዳስፈለጊነቱ ከሪፖርት ጋር ተያይዘው የቦታ አቀማመጥ ኘላን በሳይት ፕላኑ የሚከተሉት መቅረብ ይኖርባቸዋል፡-
   ሀ) ሊሠራ ወይም ሊሻሻል የታቀደውን ሕንፃ አቀማመጥ፣
   ለ) ሕንጻው ከወሰን ከመንገድና ከሌሎች ነባር ግንባታዎች ያለውን ርቀት፣
   ሐ) የመዳረሻ መንገዱ ስያሜና ወደ ህንፃው መግቢያ አመልካች ምልክት፣
   መ) በይዞታው ላይ የነባር ግንባታ ካለ የነባር ግንባታው አቀማመጥ፣
   ሠ) የተፈጥሮ መሬት ተዳፋት ኘላን እና የፍሳሽ ማጠራቀሚያ ቦታ ወይም ከዋናው ፍሳሽ ቆሻሻ መስመር ጋር የሚያገናኝ ከሆነ የማስወገጃ መስመር፣
   ረ) የጣሪያ የተፋሰስ አቅጣጫ እና የተዳፋት መጠን እንዲሁም በልኬት የተጠቀሰ የመኪና ማቆሚያ፣ የሰሜን አቅጣጫ አመልካች ምልክት፣
   ሰ) አረንጓዴ ቦታዎችን አግባብነት ባላቸው የከተማ ፕላን እና ማስፈጸሚያ የህግ ማዕቀፎች በሚያስቀምጡት መስፈርት መሰረት፤
   ሸ) ወደ አጥር ግቢ የሚያስገባ በር የሚያሳይ፣
   ቀ) ለህዝብ መጠቀሚያ ተቋም የደረቅ ቆሻሻ ማጠራቀሚያ ገንዳ ማስቀመጫ በሚል መካተት ይኖርባቸዋል፡
2. የወለል ኘላን በተመለከተ የሚከተሉት መሟላት አለባቸው፡-
   ሀ) የህንጻው ሁሉም ወለሎች የወለል ኘላን መዘጋጀት አለበት፤ ፍፁም ተመሳሳይ ወለል ያላቸው በሚል ተጠቅልሎ ሊቀርብ ይችላል፣
   ለ) የቆጥ ወለል ካለ ለብቻው መታየት አለበት፣
   ሐ) ከተፈጥሮ መሬት ያለዉ ከፍታ መገለፅ አለበት፤
   መ) አምዶችን የሚያመላክት ስም መቀመጥ አለበት፤
   ሠ) ወለሉ ላይ የተቀመጡ ክፍሎች ስም፣ የክፍል ስፋት እና የወለል ቁስ መቀመጥ አለበት፤
   ረ) ከእያንዳንዱ ክፍል በተጨማሪ በወለሉ ዙሪያ ልኬቶች መቀመጥ አለባቸዉ፤
   ሰ) ፕላኖቹ ተነባቢ ሆነዉ መቀመጥ አለባቸዉ፤
3. የተቀረጠ የቁምኘላን የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-
   ሀ) ቢያንስ የጣሪያ ውቅር፣ የምድር በታች ወለል፣ ሁለትና ከዚያ በላይ ያሉ ወለሎችን የሚያገናኝ ክፍተት እና የመወጣጫ ደረጃ የሚያሳይ መሆን

አለበት፣

ለ) ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና ከመሬት በላይ ያለውን ዝርዝር አሰራሩን የሚገልጽ የወለል፣ የግርግዳ፣ የተካፋች እና የጣሪያ ቁስ መቀመጥ አለበት፣

ሐ) ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና ከመሬት በላይ ያለውን የክፍል ስያሜ እና የውስጥ ለውስጥ ልኬት መቀመጥ አለበት፤

4. የውጭ ገፅታ ፕላን የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) የሁሉንም የህንፃ ገፅታዎች የሚያሳይ መሆን አለበት፣

ለ) ሙሉ በሙሉ የማይታይና በሌላ ሕንፃ የተሸፈነ የውጭ ገፅታ በተቆረጠ የቁም ገጽታ ፕላን መታየት አለበት፣

ሐ) በሁሉም የሕንፃ ገፆች ላይ የሚገነባበት የግንባታ እቃ መፃፍ አለበት፣

መ) መስኮቶች ከተፈጥሮ ወለል ያላቸዉ ከፍታ እና መስኮቱ ካለበት ወለል ያለዉ ከፍታ መገለፅ አለበት፣

ሠ) በዉጪ ገጽታ በኩል የሚቀመጡ መስታዎቶች ወይም ከመስታወት የተሰሩ የዉጪ ግድግዳዎች አንጸባራቂ አለመሆናቸው መገለጽ አለበት፣

ረ) ግልፅ ባልሆኑ እና ተጨማሪ የጎላ ንድፍ በሚጠይቁ የዲዛይን አካላት ላይ ዝርዝር ፕላን መዘጋጀት አለበት፣

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ)፣ (ሐ) እና (መ) ለተገለጹት የወለል ከፍታቸው ከተፈጥሮ ምድር በላይ ወይም በታች መመልከት አለበት፣

ሰ) ዲዛይን አጽዳቂው የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፣

ረ) የውጭ ግድግዳ ቀለም ሊቀባባቸው የሚችላቸው የግድግዳ አካላቶች ተለይው በቀለም ኮድ መሰረት የውጭ ገፅታ በዝርዝር ሀተታ በፅሁፍ መገለፅ አለበት፡፡

35. <u>የህንጻ ቀለም ዲዛይን ስታንዳርድ</u>

የህንጻ የውጭ ገፅታ ቀለም ኮድና ስታንዳርድን በተመለከተ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን የወጣውን የህንጻ የውጭ ገፅታ ቀለም ኮድና ስታንዳርድ አጠቃቀም ተፈፃሚ ይሆናል፡፡

መጠን፣ርዝመት፣ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፤

10. የህንጻ ከመሰረት በታችና በላይ ባሉ የስትራክቸራል ዲዛይኖች ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የሚመለከታቸው ክፍሎች እንደየአስፈላጊነታቸው በአግባቡ ተጠቅመው ዲዛይኑን መከናወኑን እና በዲዛይን ሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መካተታቸውን መታየት ይኖርባቸዋል፤
11. የህንጻ ስትራክቸራል ዲዛይን ዲዛይን በሚደረግበት ወቅት ህንጻው የሚገነባበት አካባቢ እንደአስፈላጊነቱ ተሻሽሎ ስራ ላይ በዋለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የመሬት መንቀጥቀጥ ከግምት ውስጥ በማስገባት መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም ክንውኑ በዝርዝር መታየት ይኖርበታል፤
12. የህንጻ ስትራክቸራል ዲዛይን ከመሰረት ስራው ጀምሮ እስከ ጣሪያው ስራ በስራ ላይ በዋሉ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መከናወን ይኖርባቸዋል፤ ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

37.<u>ፍዘታዊ ስሌት</u>

ለአንድ ፕሮጀክት ዲዛይን ምርመራ የሚቀርብ ስታቲካል ስሌት ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ያካተተ መሆን አለበት፡-

1. የግንባታውን ዲዛይን አጠቃላይ መነሻና ታሳቢዎችን የሚዘረዝር መግቢያ ያለው፤
2. ለዲዛይን የተጠቀመበትን የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ የሚጠቅስ፤
3. የሁሉም የግንባታ አካላት ስታቲካል ስሌት የሚያሳይ፤
4. ዲዛይኑ የተዘጋጀበት ፕሮግራም የሚጠቅስ መሆን ይኖርበታል፡፡

38.<u>ስለአፈር ምርመራ</u>

ከዚህ በታች የተመለከቱት በአፈር ምርመራ ጥናት ተካትተው መቅረብ አለባቸው፡-

1. የመሠረት አፈር ምርመራ መከናወን ያለበት ስልጣን ባለው የመንግስት አካል ተመዝግቦ ፈቃድ በተሰጠው ኩባንያ ወይም ድርጅት መሆን አለበት፤
2. የአንድ ፕሮጀክት የግንባታ ቦታ የአፈር ጥናት ተካሂዶ የሚቀርብ የላቦራቶሪ ውጤት የሚከተሉትን ማካተት አለበት፣

   ሀ) ለምርመራ የሚጠቀምበትን የኢትዮጵያ ህንፃ ስታንዳርድ ማጣቀሻ፣

   ለ) የአፈር ምርመራና የመሸከም ውጤት መግለጫ፣

   ሐ) የመሠረት ዲዛይን ዓይነት አማራጭ ጥቆማ፣

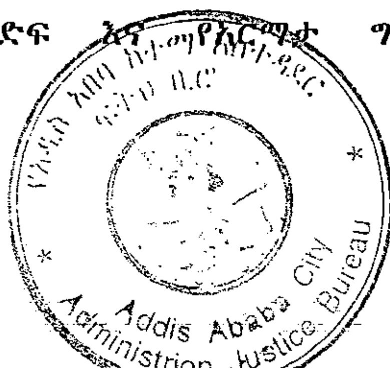




36.<u>ስትራክቸራክል ዲዛይን</u>

ከዚህ በታች የተመለከቱት በስትራክቸራል ዲዛይን ተካትተው መቅረብ አለባቸው፡-

1. የሶሌታ ዲዛይን ንድፍ፣ ሶሌታውንና ሶሌታው የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ በፕላን እና በሁለቱም የቁም አቅጣጫ የሚያሳይ ንድፍ እና የብረት መጠን፣ ርዝመት፣ ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የሚገልጽ መሆን አለበት፤
2. የወጋግራ ዲዛይን ንድፍ ወጋግራው የሚኖረውን የብረት አቀማመጥና በሁለቱም የቁም እና አግድም አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍና የብረት መጠን መግለጫ ሰንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፤
3. የኮለም ዲዛይን ንድፍ፣ የኮለም አግድማዊ ቁርጥ እይታ እና ኮለሙ የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እና የሚኖረውን የብረት መጠን፣ርዝመት፣ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የሚገልፅ መሆን አለበት፤
4. የመሠረት ዲዛይን ንድፍ፣ለየመሠረቱ ዓይነት የፕላን፤የቁም ገጽታ እና መሠረቱ የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እንዲሁም የሚኖረውን የብረት መጠን ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፤
5. ክብደት ተሸካሚ ግድግዳ የአርማታ ግድግዳ እንዲኖረው በሚገደድበት የህንፃ አካል በአግድማዊ እይታ እና ግድግዳው የሚኖረው የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እና የሚኖረውን የብረት መጠን፣ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሰንጠረዥ የሚገለፅ መሆን አለበት፤
6. ደጋፊ ግንብ ፤ደጋፊ ግንብ እንዲኖረው በሚገደድበት የሕንፃ አካል የአግድምና የቁም ገፅታ እና ግንቡ የሚኖረውን አቀማመጥ ስፋትና መጠን የሚያሳይ ንድፍ እና የአርማታ ግድግዳ ከሆነ የሚኖረውን የብረት መጠን ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የሚገልፅ መሆን አለበት፤
7. የተገጣጣሚ አካላት ንድፍ፣ በተገጣጣሚ የሕንፃ አካላት ለሚሠራ ህንፃ የሁሉም የህንፃ አካላት ፕላንና የመገናኛ ዝርዝር ፕላን መዘጋጀት አለበት፤
8. የጣሪያ ከንች ውቅር፣የከንች ፕላን የቁም ገፅታና ከተሸካሚ መዋቅሮች ጋር ያለውን ትስስር የሚያሳይ ንድፍ የያዘ መሆን አለበት፤
9. ሌሎች መዋቅራዊ ይዘት ያላቸው የግንባታ ክፍሎች ለምሳሌ ደረጃ፣ፍሳሽ ማጠራቀሚያ፣ውሃ ማጠራቀሚያና መስቀያ ወዘተ አቀማመጥ ስፋትና መጠን የሚያሳይ ንድፍ እና የአርማታ ግንባታ ከሆነ የሚኖረውን የብረት



መ) ሌሎች የተለዩ ከምድር በታች ያሉ የህንፃ አካላት ዲዛይን አሠራር ጥቆማ የያዘ፣

ሠ) ግንባታው የሚያርፍበት ቦታ የአፈር መደርመስ አደጋ የሚገጥመው ከሆነ ለአፈር መደርመስ መከላከያ አማራጭ ዘዴዎችን ጥቆማ፣

ረ) ከሪፖርት ጋር የብቃት ማረጋገጫ እና የታደሰ የንግድ ፈቃድ ቅጂ ከዋናው ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤ ተያይዞ መቅረብ አለበት፣

ሰ) የአፈር ምርመራውን ውጤት መሰረት አድርጎ ሰነድ የሚያዘጋጅ አማካሪ ወይም ባለሙያ አጠቃላይ ለሚፈጠረው ችግርና ለውጥ ኃላፊነት ይወስዳል፡፡

39.<u>ስለህንጻ ሳኒተሪ ዲዛይን</u>

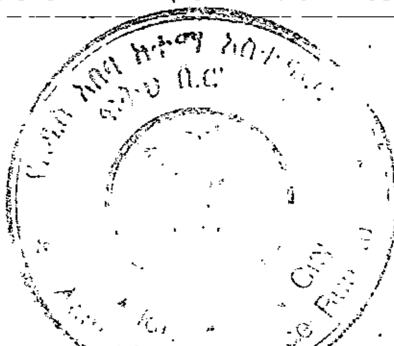
ከዚህ በታች የተመለከቱት በሳኒታሪ ዲዛይን ጥናት መካተት አለባቸው፡-

1. የሁሉም ወለሎች የንፁህ ውኃ አቅርቦት ፕላን፤
2. የሁሉም ወለሎች የፍሳሽ ማስወገጃ ፕላን፤
3. የጣሪያ ፍሳሽ እና የዝናብ ውኃ ማስወገጃ ፕላን፤
4. የሳይት ሳኒተሪ ዲዛይን ፕላን የውጭ ንፁህ ውሀ አቅርቦት፣ ፍሳሽ ማስወገጃ፣ ማጣሪያ የዝናብ ውሀ ማስወገጃ ያጠቃልላል፤
5. ለህዝብ መገልገያ ለሆኑ ህንፃዎች ወይም በምድብ "ሐ" ስር የተካተቱ ህንጻዎች የሁሉም ወለሎች የእሳት መከላከያ ፕላን፤
6. በዚህ አንቀፅ የተጠቀሱትን ሥራዎች የሚያካትት የሳኒተሪ ዲዛይን ሪፖርትና ማጣቀሻ ኮድ መገለጽ አለበት፤
7. የህንጻ ሳኒተሪ ዲዛይን ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ዲዛይኑ መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መታየት ይኖርባቸዋል፤ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

40.<u>ኤሌክትሪካል ዲዛይን</u>

ከዚህ በታች የተመለከቱት በኤሌክትሪካል ዲዛይን ጥናት ተካተው መዘጋጀት አለባቸው፡-

1. የወለል ፕላኖች የኤሌክትሪክ ዲዛይን ንድፍ፣ የኤሌክትሪክ ገመድ የሚሳብባቸው ቱቦዎች፣ የኤሌክትሪክ እና የኤሌክትሮኒክስ ገመድ የሚዘረጋባቸው ምሰሶዎችና መብራቶች፣ የኤሌክትሪክ መስመር ጭነት ማጠቃለያና የሳይት ፕላን ጭነት



መካተት አለበት፤

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተጠቀሱትን ስራዎች የሚያካትት የኤሌክትሪካል ዲዛይን ሪፖርትና ማጣቀሻ በኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ መሰረት መገለጽ አለበት፤
3. የህንጻ ኤሌክትሪካል ዲዛይን ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ዲዛይኑ መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መታየት ይኖርባቸዋል፤ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

41.<u>ስለመካኒካል ዲዛይን</u>

1. በመካኒካል ዲዛይን ጥናት ውስጥ የቦይለር የውሃ ማሞቂያ፣የአየር ማስተካከያ)፣ የአሳንሰር መግለጫ እንዲሁም ግፊት ዲዛይን፣ ሪፖርትና መግለጫ መቅረብ አለበት፤
2. የህንጻ መካኒካል ቬንትሌሽን እና ኤር ኮንዲሽኒንግ ዲዛይን አግባብነት ባለው እና በተሻሻለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መሰራት ይኖርባቸዋል፤ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

42.<u>የእሳት መከላከያ ስርዓት ንድፍ እና የማምለጫ ስርዓት</u>

ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ በሚቀርበው የህንጻ ዲዛይን ውስጥ የእሳት አደጋ መከላከያ ፕላን ከዚህ በታች በተመለከቱት መስፈርት መሰረት አካትቶ ማቅረብ አለበት፡-

1. የማምለጫ በሮች እና በሁሉም የመውጫ በሮች ላይ የተሰየመው ስያሜ፤
2. የሁሉም ማምለጫ በሮች ግለሰብን የመያዝ አቅም፤
3. የማምለጫ መንገዶች በተለያየ የመስመር አይነት ወይም ቀለም ማመላከት፤
4. የማምለጫ መንገዶች ላይ የተመላከተ የጉዞ ርቀት እና ከፍተኛውን የጉዞ ርቀት ከመጨረሻው የክፍል ጥግ እስከ ማምለጫ በሮች ድረስ ያለውን ማመላከት፤
5. የአደጋ ጊዜ መውጫ ደረጃ፣ በሮችና መተላለፊያዎች መጠንና ቀጥተኛነት ደረጃውን የጠበቀ እና ከመሰናክል ነፃ መሆን፤
6. ግንባታው እሳትን መቋቋም ያለበት ሰዓት፤
7. ጠቋሚ ምልክቶች የሚተከሉበት ቦታና አይነታቸው ማለትም በቀን፣ በማታና መብራት



በሌለበት ጊዜ ሊታይ የሚችለበት ሁኔታ በተገናዘበ መልኩ፤

8. በየወለሉ የሚቀመጥ ውሃ መርጫ ጥቅል ከውኃ መርጫው ጋር የተገናኘ ውኃ ማጠራቀሚያ እና መብራት በማይኖርበት ጊዜ ሊኖር ስለሚገባው አማራጭ የኃይል ምንጭ፤
9. የአደጋ ጊዜ ማንቂያ ደወል፤
10. የአደጋ ጊዜ መቆያ ክፍል፤
11. በግድግዳ ላይ የሚንጠለጠሉ ተንቀሳቃሽ እሳት ማጥፊያዎች አቀማመጥና ከግንባታው አገልግሎት አንፃር ሊነሳ ከሚችለው እሳት ዓይነት ጋር ያለው አግባብነት፤
12. መብረቅ መከላከያ፤
13. የመገልገያ ቁሳቁሶች አቀማመጥና የተሰሩበት ቁስ ደረጃ በአደጋ ጊዜ ሊደረስ የሚችለውን አደጋ የሚያባብስ አለመሆኑን ማረጋገጫ፤
14. ለምግብ ማብሰያ ክፍል፣ ቦይለር ክፍልና ወርክሾፕ ከዋናው ግንባታ በተለየ የሚደረግ ጥንቃቄ፤
15. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (1) እስከ (14) ከተገለፁት በተጨማሪ ለማምረቻና ማከማቻ ተቋማት የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-
    ሀ) የመውጫ በሮች ቁጥር የሠራተኛ ብዛት እና የአጠቃላይ ግንባታው ወለል ስፋት መጠን፣
    ለ) እንደማምረቻ ወይም ማከማቻው ባህርይ ጪስ ጠቋሚ፣ ነበልባል ጠቋሚ፣ ሙቀት ጠቋሚ፣ መሣሪያዎች መታየት፣
    ሐ) እንደማምረቻ ወይም ማከማቻው ባህርይ በራሱ ጊዜ የሚሰራ የውሀ መርጫ እና የአደጋ ጊዜ ማንቂያ ደወል ሊኖረው ይገባል፤
16. በዚህ አንቀፅ ንዑስ ከአንቀፅ (1) እስከ (15) ከተገጹት በተጨማሪ የፈሳሽ ነዳጅና ቡታጋዝ ማከማቻ ተቋም የሚከለተውን ማሟላት አለበት፡-
    ሀ) ፊክሲድ ፎም ኢንስታሌሽን ያላቸው፣
    ለ) ከሌሎች ተቋማት በተናጠል የተገነባ፣
    ሐ) እሳትን ለመከላከል በራሱ ጊዜ የሚሰራ የውሀ መርጫ ፣
    መ) የፈሳሽ ነዳጅ ቃጠሎ ማጥፊያ ኬሚካል፣
17. የእሳት አደጋውን ለመከላከል የሚችል በቂ የውኃ ማጠራቀሚያ ጋን ከመጠባበቂያ የኃይል ምንጭ አቅርቦት ጋር፤



18. የአካባቢ የፍሳሽ መስመር ከግቢው ከሚወጣ የፍሳሽ ነዳጅ መጠበቂያ ማካተት ይኖርበታል፤

19. ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ ዲዛይን እና ግንባታ ሂደቱ የእሳት አደጋ ከግምት ውስጥ ማስገባት ያለበት ሲሆን በዲዛይን ወቅት የእሳት አደጋ ማምለጫና የህንጻው መዋቅራዊ አካላት እሳትን መቋቋም ስለመቻላቸው በተሻሻለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መሰራት ይኖርባቸዋል፤ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

43.አርክቴክቸር ወይም ስነ ህንፃ

1. የህንፃ ዲዛያኖች ከህንፃ አዋጁ፣ ደንቡ፣ መመሪያውና ስታንዳርዱ ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል፤
2. የማንኛውም ህንፃ ፕላኑ ሲሠራ ተቀባይነት ያላቸውን ስታዳርድ መሰረት ማድረግ ይኖርበታል፤
3. የዲዛይን ፕሮግራም ሲዘጋጅ የአሰሪውን ፍላጐት የሚሰጠውን አገልግሎት እና ለፕሮጀክቱ የተያዘውን በጀት ወይም አቅም ያገናዘ በመሆን ይኖርበታል፤
4. በዲዛይን ዝግጅት ህንጻው ሊሰጠው የታሰበው አገልግሎትና የቦታ አጠቃቀም ኢኮኖሚያዊነትንና አዋጪነትን መሠረት ያደረገ መሆን አለበት፤
5. ለማንኛውም ህንፃ እንዲገጠም የሚመረጥ አሳንሰር መወሰን ያለበት የተጠቃሚውን ቁጥር ፣የአገልግሎት አይነት እና ምቹነትን መሰረት በማድረግ ይሆናል፤
6. የፐላን አግድም ልኬት የሚነሳው ካልተለሰነው የግድግዳ ጠርዝ ነው፤
7. የወለል ስፋት በግድግዳ የተያዘውንና በተቀባሪ ቁምሳጥን የተያዘውን ቦታ አያካትትም፡፡

44.የዲዛይን ስታንዳርዶች

1. ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ሕንፃ የዲዛይን ስታንዳርዶች ማለትም የክፍል፣ የተካፋች፣ የመተላለፊያ፣ በር፣ መስኮት፣ ባልኮኒ፣ ቆሻሻ ማስወገጃ፣ አሳንሰር ስታንዳርዶች ከሕንፃ አዋጁ ደንብና ከዚህ መመሪያ እንዲሁም ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል፤
2. ለማንኛውም ተሽከርካሪ የማቆያ ቦታ እንደ ከተማው እድገት እና መልካምድራዊ አቀማመጥ በከተማ ፕላን ህግጋት መሠረት ተግባራዊ መደረግ ይኖርበታል፣ የቤት

ውስጥ የመኪና ማቆሚያ አስፈላጊ ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ የመኪና ማቆሚያው ዝቅተኛ የክፍል ቁመት ከዚህ በታች በተመለከተው መሠረት ይሆናል፤

ሀ) እስከ 10 ለሚደርሱ መኪናዎች 2.10 ሜትር፣

ለ) ከ10 እስከ 30 ለሚደርሱ 2.30 ሜትር፣

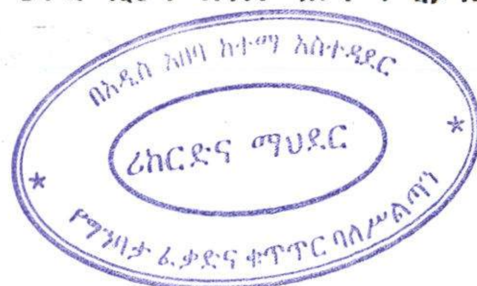
ሐ) ከ30 እስከ 70 ለሚደርሱ 2.50 ሜትር፣

መ) ከ70 በላይ 2.60 ሜትር፣

3. የቆጥ ወለል የክፍል ቁመት አጠቃላይ ድምር ከ6 ሜትር ከበለጠ እንደ ሁለት ወለል ይታሰባል፤
4. የክፍል ቁመት ከ6 ሜትር በላይ የሆነ ግንባታ ወለል ብዛት የሚሰላው የክፍሉን አጠቃላይ ቁመት ለ3 በማካፈልና የሚገኘውን ውጤት ወደ ዝቅተኛው ስሌት በማስጠጋት ይሆናል፤
5. የጣሪያ ላይ ክፍሎች ወለል ስፋት የደረጃ መወጣጫ እና የአሳንሰሩን ወለል ስፋት ድምር ሳይበልጥ ሌሎች ለህዝብ አገልግሎት መስጫነት የማይውሉ ክፍሎች ሊኖሩት ይችላል፣ከዚህ ስፋት በላይ ክፍሎች ያሉት የጣሪያ ወለል እንደ አንድ ወለል ይታሰባል፤
6. ማምረቻ ወይም ማከማቻ ወይም የሕዝብ መሰብሰቢያ አዳራሽ ከሆኑ ግንባታዎች ውጭ የዛኒጋባ ጣሪያ ከፍታው ክፈፍ ሳይጨምር ከ2.8 ሜትር በላይ የሆነ ጣሪያ እንደ አንድ ወለል ይታሰባል፡፡

45.<u>የግል መኖሪያ ቤት የዲዛይን ስታንዳርዶች</u>

1. ማንኛውም የመኖሪያ ቤት የክፍል ስፋት ከ6 ካ.ሜትር ማነስ የሌለበት ሲሆን የየትኛውም ግድግዳ ወርድ ከ2 ሜትር ማነስ አይችልም፤ሆኖም የመጸዳጃ፤ልዩ የአገልግሎት አይነት ያላቸውና በሚገጠምላቸው መሳሪያ ባህሪ ስፋታቸው የሚወሰን ክፍሎች ከ6 ካሬ ሜትር ስፋትና ከ2ሜትር ወርድ አንሰው ሊሰሩ ይችላሉ፤
2. ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ህንጻ ከወለል እስከ ኮርኒስ ያለው አነስተኛው የክፍል ቁመት ከ2.50ሜትር በታች መሆን የለበትም፤
3. ስላሽ ኮርኒስ ላላቸው የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ሰው ሊጠጋበት በሚችልበት በዝቅተኛው በኩል ያለው የክፍል ቁመት ከ2.0 ሜትር ማነስ የለበትም፤
4. መኝታ ክፍል ለአንድ ሰው 6 ካሬ ሜትር ሲሆን እንደ ሳሎን የሚያገለግል ከሆነ ከ12 ካሬ ሜትርማነስ የለበትም፡፡



46.የተካፋች ስታንዳርድ

1. ማንኛውም ተካፋች ከይዞታ ወደ ውጭ መከፈት አይችልም፣
2. ወደ ግቢ መግቢያ ቢያንስ ለመኖሪያ 3 ሜትር መጠበቅ ይኖርበታል፣
3. የመፀዳጃና ባልኮኒ የበር ስፋት ከ70 ሳ.ሜ እንዲሁም ቁመት ከ210 ሳ.ሜ ያነሰ መሆን የለበትም፡፡

47.የመታላለፊያ ስታንዳርድ ደረጃ እና ኮሪደር

1. ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ኮሪደር እና የውስጥ ደረጃዎች ከ90 ሳ.ሜትር ያነሰ መሆን የለበትም፤
2. በአንድ ተከታታይነት ባለው የመወጣጫ ደረጃ የተለያዩ የመርገጫ ስፋት ወይም የመወጣጫ ከፍታ መጠን መጠቀም አይቻልም፤ሆኖም ወደ ውሃ ማጠራቀሚያ ገንዳ ወይም ወደ ማሽን ክፍል ወይም ለተመሳሳይ አገልግሎት ለዋሉ ክፍሎች የሚያደርስ ደረጃ ከሆነ ከተጠቀሰው መጠን የተለየ ሊሆን ይችላል፤
3. ማንኛውም የመኖሪያ ቤት የውስጥ ደረጃዎች ስፋት ከ25 ሳንቲ ሜትር ማነስ እና የደረጃዎች ቁመት ከ18 ሳንቲ ሜትር መብለጥ የለበትም፡፡

48.በር እና መስኮት

1. ብርሃን የሚያስገባ ተካፋች ስፋት ከክፍሉ የወለል ስፋት ቢያንስ 15% መሆን አለበት፤
2. የበር ስፋት የተጣራ 80 ሳ.ሜ እና ቁመት የተጣራ 200 ሳ.ሜ ማነስ የለበትም፤
3. የፊት መስታወት ዓይነት ወይንም ተመሳሳይ ውጤት እንዲኖረው የተደረገ መስታወት ለግንባታ የውጭ አካል አገልግሎት መጠቀም አይቻልም፤
4. ለመኖሪያ አገልግሎት ለሚውል ህንፃ ዋና መግቢያ በር ስፋት ደግሞ ከ120 ሳ.ሜ ማነስ የለበትም፤
5. የኩሽና፣ የሳሎን እና የመኝታ ክፍል የበር ስፋት ከ90 ሳ.ሜ ቁመት ከ2.1 ሜትር ማነስ የለበትም፡፡

49.ባልኮኒ ስታንዳርድ

የባልኮኒ መደገፊያ የፍርግርጉ ስፋት ከ0.11 ሜትር መብለጥ የለበትም፤ መደገፊያ ቁመቱ ከ1.05 ሜትር ማነስ የለበትም፡፡

50.ሳኒተሪ ስታንዳርድ

የመኖሪያ ቤት መፀዳጃ ከመታጠቢያ ጋር መዘጋጀት አለበት፡፡



51.**ኤሌክትሪካል ስታንዳርድ**

1. መብራቶቹ ህንጻው ሊሰጠው ከታሰበው አገልግሎት አንፃርና የክፍሎቹ አቀማመጥ በቂ የብርሀን አቅርቦት፤
2. ማንኛውም የኤሌክትሪክ እቃ ዲዛይኑን ባዘጋጀው ባለሙያ /በሚመለከተው አካል ተቀባይነት ሊኖረው ይገባል፡፡

52.**የአጥር ስታንዳርድ**

1. የአጥር ከፍታ የሚለካው ከተፈጥሮ የምድር ወለል ጀምሮ ነው፤
2. በሁለት አዋሳኞች መካከል የሚገነባው አጥር ከፍተኛው የግንብ ቁመት 2.5 ሜትር መብለጥ የለበትም፤
3. ከውስጥ ለውስጥ መንገድ የሚዋሰን አጥር ወደ ውስጥ በማያሳይ ቁስ ወይንም ግንብ ከተሰራ ቁመቱ ለመኖሪያ 1.50 ሜትር፣ ለድርጅት 90 ሳ.ሜ. ነው፤ ሆኖም ለመኖሪያ ቢያንስ 75 ፐርሰንት ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ እስከ 2.00 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል፤
4. ከውስጥ ለውስጥ ውጭ ለሆነ መንገድ ባለይዞታው ከዋናው መንገድ በኩል በሚዋሰነው ድንበር ላይ የሚገነባው አጥር ከፍታ ከዚህ በታች በተዘረዘረው መሰረት መሆን አለበት፤ ሆኖም በሌሎቹ አዋሳኞች በኩል ያለው በመደበኛ የአጥር ስታንዳርድ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፤
5. ለመኖሪያ 70 ሳ.ሜ. ሆኖ ቢያንስ 75% ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ እስከ 1.50 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል፤
6. ለቢሮ እና ለሌሎች የንግድ ተቋማት 70 ሳ.ሜ.፤
7. ለማምረቻ፣ ማከማቻ እና ማህበራዊ ተቋማት 80% ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ በመገንባት እስከ 1.50 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል፤
8. ለኢምባሲዎችና ለዲፕሎማቲክ ተቋማት እስከ 2.50 ሜትር በድፍን ቁስ መስራት የሚቻል ሲሆን ተቋሙ በሚያቀርበው የደህንነት መጠበቂያ ዘዴ ምርጫ እስከ 3.00 ሜትር ከፍታ መሸፈን ይቻላል፤
9. ለአጥር የተከለለ ዕጽዋት ቅርንጫፍ ወይም ሌላ አካል ከይዞታ ውጭ ወደ መንገድም ሆነ አዋሳኝ ማለፍ የለበትም፤ ቁመቱም ለአጥር ከተፈቀደው ከፍታ በላይ መሆን አይችልም፡፡



53.<u>ለአካል ጉዳተኞች የሚደረጉ ዝግጅቶች ስታንዳርድ</u>

1. ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ለአካል ጉዳተኞች ተደራሽ በሚሆን መልኩ መገንባት ወይም አካል ጉዳተኞችን ተደራሽ ለማድረግ የሚያስችሉ የተመቻቹ ሁኔታዎች ሊሟላለት ይገባል፤
2. ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ለአካል ጉዳተኞች ተደራሽ እንዲሆን ከሕንፃ አዋጁ ደንብና ከዚህ መመሪያ እንዲሁም ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል፤
3. ከ12 ሜትር ቁመት በላይ ላላቸው ለህዝብ መገልገያ ህንፃዎች ለአካል ጉዳተኞች የሚያመች አሳንሰር በሕንፃው ውስጥ መገጠም ይኖርበታል። ነገር ግን ከ20 ሜትር ቁመት በታች ላላቸው ለመኖሪያ ህንፃዎች አሳንሰር እንዲኖራቸው አይገደዱም፤
4. በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 3 ስር የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ከ20 ሜትር በታች ቁመት ያላቸው መኖሪያዎችና አፓርትመንቶች የደረጃዉ ስፋት ከ1.20 ሜትር በላይ ከሆነ ዋናዉን ደረጃ እንደ አደጋ ጊዜ መዉጫ ሊጠቀሙ ይችላሉ፣ ነገር ግን ደረጃው እና በደረጃው አካባቢ የሚገኘው ግድግዳ ሆነ በር የተሰራበት ቁስ ዓይነት እሳት መቋቋም የሚችል መሆን አለበት፡፡

<u>ክፍል አራት</u>

<u>ግንባታ ስለመጀመርና ክትትል</u>

54.<u>ግንባታ ስለመጀመርና ክትትል</u>

ማንኛውም ገንቢ፡-

1. ግንባታውን ለመጀመር የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ መውሰድ ይኖርበታል፤ የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ አገልግሎት ለማግኘት አልሚው የአማካሪ እና የስራ ተቋራጭ ድርጅት የተሟላ ሰነድ እና የመድን ዋስትና አያይዞ ማቅረብ ይኖርበታል፤
2. የግንባታ የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ አገልግሎት ሲሰጥ ባለሙያው ግንባታ የሚከናወንበት ቦታ ለግንባታ ስራ ዝግጁ መሆኑን እና በአጎራባች ላይ ጉዳት የማያደርስ መሆኑን ማረጋገጥ ይኖርበታል፤
3. የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍያ እንደ ደረጃው ወይም የእርከኖች ድምር ባለቤቱ ይከፍላል፤



4. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀፅ ከ (1) እስከ (3) የተጠቀሱት መሟላታቸውን ካረጋገጠ በኋላ መስክ በመውጣት፡-

   ሀ) በይዞታው ውስጥ ሊገነባ የታሰበው አንድ ህንጻ ብቻ ከሆነ ግንባታው በሚያርፍበት ቦታ ላይ ምንም አይነት ቋሚ ግንባታ ያለመኖሩ፣

   ለ) በይዞታው ውስጥ ሊገነባ የታሰበው ከአንድ ህንጻ ወይም ብሎክበላይ ከሆነ ግንባታውን ሊጀምር እና ሊያሳርፍ ባቀደውብሎክ ላይ ምንም አይነት ቋሚ ግንባታ ያለመኖሩ፣

   ሐ) በይዞታው የወሰን ላይ ችካል መኖሩን፣

   መ) በየደረጃው ግንባታው በተፈቀደለት መሠረት መከናወኑን፣

   ሠ) በመጀመርያ እርከን ወቅት የተመዘገቡት ገንቢና አማካሪ በሥራ ላይ መሆናቸውን እና ተገቢውን ባለሙያ በመስክ መድበው እያሰሩ መሆኑን ክትትል ይደረግበታል፤

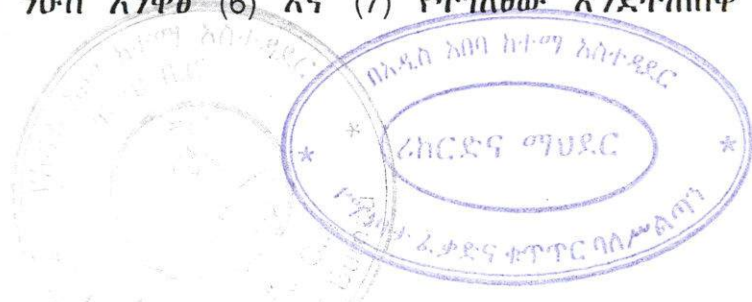
   ረ) ግንባታ ተጀመረ የሚባለዉ በቦታው ላይ ለመስራት ከተፈቀደው ግንባታ ቢያንስ የመሰረት ስራ መስራትና የኮለን ግንባታ ለማከናወን የሚያስችሉ የኮለን ብረቶች የማቆም ስራ ሲጠናቀቅ ነው፤

5. ለክትትል ተብሎ የተሰጠው የግንባታ ፈቃድ ሰነድ ግንባታው በሚካሄድበት ቦታ ግንባታው እስኪጠናቀቅ ድረስ በግልጽ ቦታ ላይ መቀመጥ አለበት፤

6. የግንባታ ሥራ ተጀምሮ የግንባታ ማጠናቀቂያ ጊዜ ገደብ ካለፈ የግንባታ ማጠናቀቂያ ማራዘሚያ ፈቃድ አገልግሎት የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር በሚያደርገው አካል የሚራዘም ይሆናል፡፡ የግንባታ ማጠናቀቂያ ማራዘሚያ ጊዜ አገልግሎት ሲሰጥ የግንባታዉን ጥቅል ወጭ ግምት 0.05% ያህል መቀጮ ለአንድ ጊዜ ከፍሎ እስከ አንድ ዓመት ይራዘማል። የሚራዘመው ጊዜ ከአንድ አመት በላይ ከሆነ በከተማ አስተዳደሩ ወይም በተሰየመዉ አካል ተጨማሪ ቅጣት ሊጣል ይችላል፤

7. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (6) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የሚጣለው ቅጣት የግንባታዉን ጥቅል ወጭ ግምት 2% መብለጥ የለበትም የግንባታ ጥቅል ዋጋዉ የግንባታ ፈቃድ ሲወስድ የግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት ላይ የተጠቀሰዉ ዋጋ ይሆናል፤

8. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (6) እና (7) የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ የከተማ



አስተዳደሩ ወይም የተሰየመው አካል ገንቢው አሳማኝ ማስረጃ ማቅረብ ከቻለ ቅሬታውን ሊመለከት ይችላል፡፡

55.ትእዛዝ አለማክበር

1. ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ የአዋጁን፣ የደንቡንና የዚህን መመሪያ ድንጋጌዎች ማክበር ይኖርበታል፤
2. በአዋጁና በደንቡ የተቀመጡተን ድንጋጌዎች እና ከዚህ በታች የተጠቀሱትን ተግባራት፡-
   ሀ) ፍቃድ የተሰጠበት የግንባታ ፈቃድ ፕላን ማመልከቻ ኮፒ በግንባታ ቦታ አለመገኘት፣
   ለ) የውስጥ አደረጃጀት ወይም የግንባታ ቅድመ ዝግጅት ሳያሟሉ ሥራ መጀመር፣
   ሐ) የተሰጡ የማስተካከያ ትእዛዞችን ካጠናቀቁ በኋላ አለማስታወቅ፣
   መ) የተሰጡ ትእዛዞችን በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ አለማከናወን፣
   ሠ) ከግንባታ ክልል ውጪ የተቀመጠን የግንባታ ቁሳቁስ ወይንም ተረፈ ምርት በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ መሠረት አለማንሳት፣
   ረ) ካለ ተቆጣጣሪ ማሰራት፣
   ሰ) ካለማስታወቂያ ሥራ መጀመር፣
   ሸ) ያለ ፈቃድ እድሳት ማድረግ፣
   ቀ) ያለፈቃድ የማስፋፋት ሥራ ማከናወን፣
   በ) ያለፈቃድ የማፍረስ ሥራ ማከናወን፣
   ተ) በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን የጥንቃቄ እርምጃዎች አለመውሰድ፣
   ቸ) የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ሳያገኝ መጠቀም፤
   ነ) የግንባታ የውጭ ገጽታዎችን በተፈቀደው ስታንዳርድ ቀለም መሰረት ያለመስራት፤ የመሳሰሉትን ተግባራት የፈጸመ ማንኛውም ሰው ትእዛዝ እንዳላከበረ ይቆጠራል፤
3. ማንኛውም ሰው በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (1) እና (2) የተመለከቱትን የማያከብር ሆኖ ከተገኘ በሕንፃ ሹሙ በሚሰጥ የግንባታ ማስቆሚያ ማስጠንቀቂያ ቅጽ 014 መሰረት ትእዛዝ ግንባታው እንዲቆም፣ ወይም እንዲፈርስ ወይም እንዲስተካከል ደርጋል፤
4. በግንባታ ወቅት ማንኛውንም በህንፃ ሹሙ ወይም በሚወክለው አካል የሚሰጥ

ትእዛዝን አለመቀበልና አለማክበር ገንቢው፣ አማካሪው እና የህንፃው ባለቤት በግልም ሆነ በጋራ ተጠያቂ ያደርጋቸዋል፡፡

56.ስለማስታወቂያ

1. ማንኛውንም በምድብ "ለ" እና "ሐ" የሚገኝ ሕንፃ ለመገንባት የፀደቀ ፕላን ያለው ሰው የየሥራው እርከን የሚጀምርበትን ጊዜ የሚገልጽ ማስታወቂያ የሥራ እርከኑን ከመጀመሩ 5 የሥራ ቀናት አስቀድሞ የግንባታ ሥራ ማሳወቂያ ቅጽ 025 ሞልቶ ለሕንፃ ሹሙ በፅሁፍ ማቅረብ ይኖርበታል፤
2. ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ህንጻዎች ለአዲስ ግንባታ ማስታወቂያ ሊቀርብባቸው የሚገቡ የስራ እርከኖች የሚከተሉት ናቸው፣
   ሀ) ግንባታ ለመጀመር ማንኛውም የቅየሳ ስራ ተጠናቆ ቁፋሮ ከመጀመሩ በፊት፣
   ለ) የመሠረት ቁፋሮ ከተጠናቀቀና የመሰረት ብረቶችና ፎርምወርክ በቦታቸው ከተቀመጡ በኋላ፣
   ሐ) የምድር ወለል ብረቶች፣ የፍሳሽ ማስወገጃና የሀርድ ኮር ሙሌት ከተከናወነ በኋላ፣
   መ) የወለል ቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርም ወርክ ስራ ከተከናወነ በኋላ፣
   ሠ) የፎቁ ወለል ብረቶች፣ የፍሳሽ ማስወገጃ፣ የኤሌክትሪካል መስመር ዝርጋታና የፎርም ወርክ ስራ እንዲሁም የቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርምወርክ ከተከናወነ በኋላ፣
   ረ) የውሃ አቅርቦት፣ የሳኒታሪ፣ የኤሌክትሪክ እና የኤሌክትሮ ሜካኒካል ገጠማ ተጠናቆ ፍተሻ በሚደረግበት ጊዜ፣
   ሰ) የጣሪያ ስላብ ወይም ሶሌታ ማጠናቀቂያ ወይም የጣሪያ ሽፋን ስራ ከመከናወኑ በፊት፣
   ሸ) እንደ ሥራው ዓይነት እና የአሠራር ዘዴ በሕንፃ ሹሙ የሚጠየቁ ተጨማሪ እርከኖች፤
3. የሕንፃ ሹም ማስታወቂያ ለቀረበበት የሥራ እርከን በ5 የሥራ ቀናት ውስጥ በግንባታው ቦታ በመገኘት ምላሽ መስጠት ይኖርበታል፤
4. ለነባር ግንባታ ማሻሻያ እና ማስፋፊያ ሥራ እንደ ሥራው ዓይነት ወይም እንደሚከናወነው ተግባር ማስታወቂያ የሚቀርብበትን የሥራ እርከን የሕንፃ ሹሙ



ለገንቢው ያሳውቃል፤

5. መደበኛ ክትትል በሚደረግባቸው የግንባታ ደረጃዎች ገንቢው ለሚመለከተው የክትትል ክፍል ሳያሳውቅና ስራን ለመቀጠል ፈቃድ ሳያገኝ ማከናወን የለበትም፤
6. የግንባታ መስፋፋትን እና የህንጻ ከፍታን የማያካትት የዲዛይን ለውጥ ማስታወቂያ የደረሰው የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍል በሰነዱ ላይ የተመለከተው ለውጥ የማይፈቀድ ወይም በቅድሚያ የግንባታ ፈቃድ እንዲወጣ የሚጠይቅ ከሆነ ማስታወቂያ በደረሰው በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ ውሳኔውን ለግንባታው ባለቤት ወይም ለአማካሪው ወይም ለተቋራጩ ማሳወቅ አለበት፡፡

57.<u>ስለ ተቆጣጣሪዎች</u>

1. ማንኛውም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመ አካል ማንነቱን የሚገልጽ መታወቂያ የያዘ የግንባታ ሥራ ተቆጣጣሪ በመደበኛ የሥራ ሰዓት ወይም ግንባታ በሚከናወንበት በማንኛውም ጊዜ በግንባታው ቅጥር ግቢ ተገኝቶ የቁጥጥር ሥራ ማከናወን ይችላል ያከናወነውን የቁጥጥር ተግባር የሰጠውን ትእዛዝ በግንባታ መከታተያ ቅጽ 013 በመሙላት ለሕንጻ ሹሙ ሪፖርት ማቅረብ ይኖርበታል፤
2. በማንኛውም ወቅት ወደ የትኛውም ይዞታ ለክትትልና ቁጥጥር ተግባር የሚንቀሳቀስ የግንባታ ሥራ ተቆጣጣሪ በእለቱ ወደ ግንባታ ቦታ መግባት ያስፈለገበትን ምክንያት እና በግንባታ ቦታ ተገኝቶ ያከናወነውን የቁጥጥር ስራ ዝርዝር፣ የተገኘውን ውጤትና የሰጠውን ለተቆጣጣሪዎች በተለየ እና በግንባታ ቦታ በሚቀመጥ የቁጥጥር መዝገብ ላይ ሞልቶ በማስፈረምና በመፈረም ቅጂውን ለግንባታው ባለቤት ወይንም በግንባታው ቦታ ለሚገኝ ተጠሪ መስጠት አለበት፣ የቁጥጥር መዝገብ ተከታታይ ዋና እና ቀሪ የገጽ ቁጥር፣ የትዕዛዝ መስጫ ቦታ፣ የስኬች መስሪያ ቦታ፣ ለተቆጣጣሪ ለስራ ተቋራጭና እና ለአማካሪ የፊርማ ቦታ የያዘ መሆን ይኖርበታል፤
3. የሕንጻ ተቆጣጣሪው የሕንፃ አዋጁን፤ የሕንጻ ደንቡን፤ ይህን መመሪያ እና ተጓዳኝ ሕጐችንና ውሎችን በመተላለፍ የሚካሄድ ግንባታ እንዲቆም ትእዛዝ መስጠት ይችላል፤ የማስቆሚያ ትእዛዝ የሚሰጠው ዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (1) ላይ በተመለከተው መሠረት እና የግንባታ ማስቆሚያ ቅጽ 015 በመሙላት ይሆናል፤
4. ያለምንም የፅሑፍ ማስታወሻ የሚደረግ የግንባታ ቦታ ጉብኝትም ሆነ የሚሰጥ የቃል ትእዛዝ ህጋዊነት አይኖረውም፤



5. የህንፃ ሹሙ ወይም የሚወክለው አካል ከግንባታው ባለቤት የግንባታውን ክትትልና ቁጥጥር ሥራ አስመልክቶ ለሚቀርብለት ማስታወቂያ በሶስት የሥራ ቀናት ውስጥ በግንባታ ክትትል ውሳኔ መግለጫ ቅጽ 016 በመሙላት መልስ መስጠት ይኖርበታል፤

6. ማንኛውም ተቆጣጣሪ በክትትል የስራ ሂደት ከስልጣኑ እርከን ክልል ውጭ ባለ ቦታ እና የግንባታ ደረጃ የሚያጋጥመውን ከፈቃድ ውጭ የሚደረግ የግንባታ እንቅስቃሴ ለሚመለከተው መስሪያ ቤት የግንባታ ሂደት ማሳወቂያ ቅጽ ሞልቶ መላክ አለበት፡፡

58.<u>ስለቁሳቁስ</u>

1. የሕንፃ ሹም በግንባታ ሥፍራ የተቀመጠ ወይም በሕንፃው ሥራ ላይ የዋለ ግብዓት በናሙና ፍተሻ ውጤቱ ተቀባይነት ካጣ እንዲወገድ ወይንም በአጠቃቀሙ ላይ ማስተካከያ እንዲደረግ ትእዛዝ መስጠት ይችላል፤

2. በግንባታ ግብዓት ጥራት ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም አደጋ ወይንም ጉድለት የግንባታው ባለቤት፣ ገንቢው እና አማካሪው ሃላፊነት አለበት፤

3. የሕንፃ ሹሙ ለግንባታው ያገለግላሉ ተብለው የተቀመጡ ወይም ሥራ ላይ የዋሉ የግንባታ ቁሳቁሶች የጥራት ጉድለት እንዳለባቸው በእይታም ሆነ በግንባታ ቦታ በሚደረግ ፍተሻ ካረጋገጠ እንዲወገድ ወይም ማስተካከያ እንዲደረግ ትእዛዝ መስጠት ይችላል፤

4. የግንባታ ቁጥጥር የሚያደርጉ ባለሙያዎች ለግንባታ የሚቀርበውን ቁሳቁስ ጥራቱንናየደረጃ መስፈርቱን የጠበቀ መሆኑን ማረጋገጥ ይኖርባቸዋል፤

5. የሕንፃ ሹሙ ማንኛውም ከአገር ውስጥም ሆነ ከውጭ የሚገቡ ለግንባታ ግብዓትለሚውሉ ቁሳቁሶች የጥራት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ሊጠይቅ ይችላል፣

6. በእየርከኑ ለሚከናወኑ የኮንክሪት ስራዎች የኮንክሪት ናሙና መወሰድ አለበት፣ የተወሰዱት የኮንክሪት ናሙናዎች ቀነ ገደባቸውን ጠብቆ ፈቃድ ባለው ላብራቶሪ በማስመርመር ውጤቱን ለተቆጣጣሪው አካል ማሳወቅ አለበት፤

7. አዲስ የፈጠራ ግንባታ ቁሶችን በተመለከተ ከሚመለከተው አካል ቁሱ ከሁሉም የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር ጥራቱንና መስፈርቱን የጠበቀ መሆኑ ከተረጋገጠ መጠቀም ይቻላል፡፡



59.የተመዘገቡ ባለሙያዎችን ስለመቅጠር

1. ለማንኛውም ምድብ የሕንፃ ዓይነቶች የሚጠየቁ ዲዛይኖች ለሥራው በሚመጥኑ የተመዘገቡ አማካሪ ድርጅቶች ወይም በልዩ የተደራጁ አማካሪ ኢንተርፕራይዞች መሠራት አለባቸው እንዲሁም ማንኛውም ግንባታ ለዲዛይን ስራ ብቻ ሳይሆን ለግንባታ ክትትል ጭምር አማካሪን በመቅጠር በአማካሪው ኃላፊነት ማሰራት አለበት፤
2. በአማካሪ ድርጅት ወይንም በኢንተርፕራይዞች የሚቀጠሩ የዲዛይን ባለሙያዎች እና በልዩ የተደራጁ ኢንተርፕራይዝ ባለሙያዎች የዲዛይን ሥራ ለማከናወን የተመዘገቡና ለበጀት ዓመቱ የታደሰ የባለሙያ ምስክር ወረቀት፣ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር የያዙ መሆን አለበት፤
3. በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀጽ (1) እና (2) መሠረት የሚቀጠሩ የዲዛይን ባለሙያዎች ሚኒስቴሩ ለዲዛይን እና ለቁጥጥር ሥራ ያወጣውን ዝቅተኛ መስፈርት ማሟላት አለባቸው፤
4. ለማንኛውም የሕንፃ ምድብ ለሚደረግ የቁጥጥር ሥራ ለየሥራው በሚመጥኑ የተመዘገቡ እና በልዩ የተደራጁ ኢንተርፕራይዝ አማካሪዎች በበጀት ዓመቱ የታደሰ የባለሙያ የምስክር ወረቀት ባላቸው ባለሙያዎች ቁጥጥሩ መደረግ ይኖርበታል፤
5. ማንኛውም የተመዘገበ የዲዛይን አማካሪ ድርጅት ወደ ሥራ ከመግባቱ በፊት ለሰራው ፕላንና የሥራ ዝርዝር ወይንም ሁሉቱንም አገልግሎት በጣምራ ሲያከናውን ሊደርሱ ለሚችሉ ጉዳቶች እና ግድፈቶች ከታወቀ የመድህን ድርጅት የጉዳት ማካካሻ ዋስትና ማቅረብ አለበት፡፡

60.የተመዘገቡ የሥራ ተቋራጮች ስለመቅጠር

1. ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ሰው ፈቃድ ያለውና የፈቃድ ዘመኑ የታደሰ የሥራ ተቋራጭ መቅጠር ይኖርበታል፤
2. የግንባታ ባለሙያዎቹ የግንባታ ሥራ ለማከናወን የተመዘገቡና የሥራ ተቋራጭነት የምዝገባ ምስክር ወረቀት ያላቸው መሆን አለባቸው፤
3. የግንባታው ባለቤት ግንባታውን የሚያካሂድለት ሥራ ተቋራጭ መቅጠር ያለበት የከተማና መሠረተ ልማት ሚኒስቴር ባወጣው የኮንስትራክሽን ባለሙያዎች እና ሥራ ተቋራጮች ምዝገባ መመሪያ መሠረት ይሆናል፤
4. የግንባታው ባለቤት ግንባታውን የሚያካሂድለትን የሥራ ተቋራጭ የገንቢ



ግዴታመግቢያ ቅጽ 012 በማስሞላት ለሕንፃ ሹሙ ማሳወቅ ይኖርበታል፤

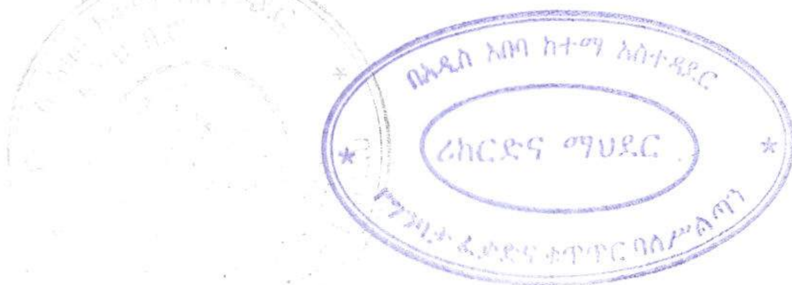
5. በማንኛውም የግንባታ ፕሮጀክት በተቋራጭ መመደብ ያለበት ባለሙያ የኮንስትራክሽን ባለሙያዎች እና ሥራ ተቋራጮች ምዝገባ መመሪያ መስፈርት ማሟላት አለበት፤
6. ማንኛውም በግንባታ ሥራ ላይ የተሠማራ ባለሙያ ሲቀየር የሥራ ተቋራጩ ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል በ5 የስራ ቀናት ውስጥ ማሳወቅ ይኖርበታል፣ ተቋራጩና አማካሪው ሲቀየር ደግሞ ባለቤቱ፣ተቋራጩና አማካሪው ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል ውል መቋረጡን በ10 የስራ ቀናት ውስጥ ማሳወቅ ይኖርባቸዋል፣ የተጠቀሰውን የማሳወቂያ ቀናት ተላልፎ በሚገኝ እና በሚደረሰው ጉዳት ተቋራጩ አማካሪው እና ባለቤቱ በጋራ ወይም በግል ኃላፊነት ይወስዳሉ፤
7. የግንባታ ሥራውን ለማከናወን ውለታ የገባ የሥራ ተቋራጭ የግንባታ ሥራ ፈቃድ ቅጂ በግንባታ ቦታ ማስቀመጥ አለበት፤
8. ማንኛውም የተመዘገበና ሕጋዊ ፈቃድ ያለው የሥራ ተቋራጭ የግንባታ ሥራ ከመጀመሩ በፊት የገንቢ ግዴታ ቅጽ 012 መሙላት አለበት፡፡

ክፍል አምስት

በህንፃ ግንባታ ወቅት መደረግ ስለሚኖርባቸው የደህንነት ጥንቃቄዎች

61.ስለደህንነት ጥንቃቄዎች

1. የሕንፃዎች ግንባታ በሚከናወንበት ጊዜ ጊዜያዊ ወለሎች፣ ማረፊያዎች፣ ፎርምዎርኮች እና ደህንነት መጠበቂያ መረቦች ሥራው ለሚቆይበት ጊዜ ሁሉ መዘርጋት ይኖርባቸዋል፤
2. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከተውን የደህንነት መጠበቂያ መረቦች መጠቀም የማይቻል ሆኖ ሲገኝ ጊዜያዊ ወለል ሥራው በሚሰራበት ከፍታ ልክ መዘርጋት ይኖርበታል፤
3. በሥራ ቦታዎች ሠራተኞች ለሚያደርጓቸው እንቅስቃሴዎች ከሚያስፈልጉ ክፍተቶች በስተቀር የስራ ቦታዎችን ሙሉ ለሙሉ የሚሸፍኑ ጊዜያዊ ወለሎች እንዲኖሩ መደረግ ይኖርበታል፣ ክፍተቶቹም በሚገባ ሊከለሉ ይገባል፤
4. አደጋ ሊያስከትል የሚችል እያንዳንዱ የወለል ክፍተት፣ በአስተማማኝ ሁኔታ መሸፈን ወይም መከለል ይኖርበታል፣ ለክፍተት በተጋለጡ ጎኖች ሁሉ ከለላ ድጋፍ



እና የእግር መደገፊያ ጣውላ ሊኖር ይገባል፣ ወይም ከክፍተቱ በታች ለእያንዳንዱ ክፍተት የሚያገለግል የደህንነት መረብ ሊዘረጋ ይገባል፤

5. በሥራ ቦታዎች ላይ ለሥራ የሚያስፈልጉ ቁሶች ሊወድቁ የሚችሉበት ሁኔታ ሊፈጠር ስለሚችል፡-

   ሀ) ሠራተኞች ለአደጋ ወደተጋለጡ ቦታዎች እንዳይገቡ ለመከላከል እንዲቻል ቦታዎቹ መዘጋት ወይም መከለል የሚኖርባቸው ሆኖ በተጨማሪም በሁሉም የሥራ ቦታዎች ጎኖች እና አቅራቢያዎች ጎልተው የሚታዩ የማስጠንቀቂያ ምልክቶች መቀመጥ ይኖርበታል፣

   ለ) ለሥራ የሚያስፈልጉ ቁሶች ሊወድቁ በሚችሉባቸው ቦታዎች የመቅለቢያ መድረኮች ሊኖሩ ይገባል፣ መድረኮቹም፣ ከሕንፃው ውጭ ከ3 ሜትር ባላነሰ ርቀት ሊዘረጉ እና ፊታቸውን ወደ ሕንፃው አቅጣጫ አድርገው ወደ ውስጥ ማዘንበል ይኖርባቸዋል፣

6. የግንባታ ሥራዎች በሰዎች እና በንብረት ላይ የሚደርሱ አደጋዎች እና ጉዳቶችን እንዲሁም የአካባቢ ብክለትን ለመከላከል እንዲቻል መወሰድ ያለባቸውን ወይንም ለሕይወት ጠንቅ የሚሆኑ ሌሎች ሁኔታዎች እንዳይደርሱ ጥንቃቄን ግምት ውስጥ በማስገባት መገንባት ይኖርባቸዋል፤

7. የሕንፃዎች ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት ወደ ወሰንተኛ ይዞታ እና ወደ መንገድ የሚወድቅ፣ የሚራገፍ ፣ የሚበን እና የሚንጠባጠብ የግንባታ ቁሳቁስ እና መሳሪያ እንዳይኖር ተገቢው መከላከያ መደረግ አለበት፤

8. በመንገድ ዳር በሚሠሩ ሕንፃዎች አካባቢ ቁሳቁሶች ከላይ ወድቀው ከሥር የሚንቀሳቀሰውን መንገደኛ እንዳይጐዱ ከጠንካራ ቁሳቁስ የተዘጋጀ መካለከያ አጥር መዘጋጀት ይኖርበታል፤

9. ከግንባታ ቦታ የሚወጡ እና ወደ ግንባታ በሚደረግ የመጫን ማውረድ እንቅስቃሴ ምክንያት በመንገድና ከይዞታ ውጪ በአካባቢው ላይ የሚወድቀውንና የሚራገፈውን ቁስና ተረፈ ግንባታ ገንቢው በራሱ ወጪ የማፅዳት ኃለፊነት አለበት፤

10. ልዩ ፈቃድ ከሌለ በስተቀር አንድን የግንባታ ቁስ ከይዞታ ውጭ ማከማቸት አይፈቀድም፤

11. በግንባታ ወቅት ጤናን እና ድህንነትን ለማረጋገጥ በግንባታው ሂደት ላይ

የሚሳተፉት በሙሉ በስራ ላይ የዋለውን የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ES 3965 ኦኩፔሽናል ሄልዝ ኤንድ ስተንዳርድ" መሰረት ስራቸውን ማከናወን አለባቸው፤

12. የፕሮጀክቱ ስራ ተቋራጭ በግንባታ ላይ የሚሳተፉ ሰራተኞች ጤናና ደህንነት ለማስጠበቅ ወደ ስራ ከመሰማራታቸው በፊት እንደ ስራው አይነት መውሰድ የሚገባቸው ጥንቃቄ ተገቢው ገንዛቤ ማስጨበጥ አለበት፤

13. የፕሮጀክቱ ስራ ተቋራጭ በግንባታ ላይ የሚሳተፉ ሰራተኞች ጤናና ደህንነት ለማስጠበቅ አሰፈላጊ አልባሳት ማሟላት አለበት፤አማካሪውም ይህ መሟላቱን መከታተል ይኖርበታል፤ እንዲሁም የህንጻ ሹሙም ተወካይ ሁሉም አካላት ኃላፊነታቸውን መወጣታቸውን ማረጋገጥ አለበት፤ ያልተሟላ ከሆነ ተገቢው ማስተካከያ እንዲደረግ ትዕዛዝ ማስተላለፍ ይገባዋል፤

14. ማንኛውም ከአንድ ወለል በላይ የሚገነባ የህዝብ መጠቀሚያ ህንፃ ግንባታው ከተጀመረበት ቀን ጀምሮ እስከሚጠናቀቅ ድረስ የሴፍቲ ባለሞያ ሊኖር ይገባል፤

15. የሴፍቲ ባለሞያው የሴፍቲ ፕላን ተዘጋጅቶ በዚሁ አግባብ እየተሰራ መሆኑን ሊያረጋግጥ ይገባል፡፡

62.<u>በግንባታ ወቅት መደረግ የሚገባቸው የቅድመ ዝግጅት ሥራዎች</u>

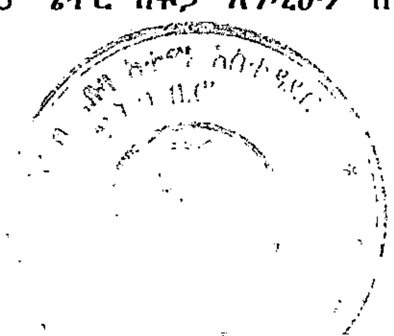
ማንኛውም ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት፡-

1. በግንባታው አካባቢ ያሉት የመሠረተ ልማት አውታሮች አገልግሎት ከመስጠት መስተጓጎል የለባቸውም፤
2. የአዋሳኝ ህንፃዎች ደህንነት መጠበቁ መረጋገጥ ይኖርበታል፤
3. በሚካኒካል መሣሪያዎች ጉድለት ወይም ብልሽት ምክንያት ጉዳት እንዳይደርስ መሣሪያዎቹ በትክክል መሥራታቸው በቅድሚያ መረጋገጥ አለበት፤
4. ህንፃው ዙሪያ የወዳደቁ ማቴሪያሎች እና ቆሻሻዎች እንዲሁም ያለአግባብ የተከማቹ ብናኝ አደገኛ ኬሚካሎች መወገድ አለባቸው፤
5. በሕንፃ ግንባታ ቦታ ላይ በሰውና በእንስሳት ላይ ጉዳት እንዳያደርስ ከለላ መኖር አለበት፤
6. ከደረሱ አደጋዎች በመነሣት መንሴያቸውን መተንተን ምልክታ ማካሄድና የናሙና ፍተሻ በማድርግ ተገቢውን የጥንቃቄ እርምጃ መወሰድ ይኖርበታል፡፡



63.<u>መወጣጫዎች እና መሰላሎች</u>

1. ማንኛውም መወጣጫ መሸከም በሚገባው ክብደት መጠን መሠረት ዲዛይን ተደርጐ መዘጋጀት ያለበት ሲሆን ለማንኛውም ከምድር በላይ ስድስት ፎቅ እና በላይ ለሆነ ህንጻ ግንባታ የሚውሉ መወጣጫ በተለምዶ ጥቅም ላይ ከሚውሉት አጠና እና ጣውላ ቁስ ውጪ በተገጣጣሚና ተነቃቃይ ብረት ቁስ የተሰሩ መሆን ይኖርባቸዋል፤
2. በመወጣጫው ድጋፎች ጥብቅ መሠረት ወይም ደፎች እንዲኖራቸው እና መወጣጫው የድጋፍ መያ[1] እንዲኖረው ሆኖ መዘጋጀት ይኖርበታል፤
3. በመወጣጫው ላይ የሚገኙ የሥራ መድረኮች ስፋት ከ50 ሳ.ሜ ያነሰ መሆን የለበትም፤
4. በመወጣጫው ሥር የሚዘጋጀው ጣውላ፣ ብረት ወይም አጠና ጠንካራ እና ሰዎችን እና እቃን የማይጥልና የማያንጠባጥብ ሆኖ መዘጋጀት አለበት፤
5. የመወጣጫ ድልድሎችን ለመስራት ጥቅም ላይ የሚውለው የእንጨት ዓይነት አገልግሎት ላይ ከመዋሉ በፊት ጥንካሬአቸው መረጋገጥ ይኖርበታል፤
6. ቀጥተኛ በሆኑት የፊት እና የኋላ የመወጣጫ ድጋፎች መካከል ያለው ርቀት ከ85 ሳ.ሜ የማያንስ ሆኖ በአንድ ጣውላ ስፋት የሚበልጥ ክፍተት እንዳይፈጠር ተጨማሪ ጣውላዎችን መጠቀም ያስፈልጋል፤
7. የሚሰካኩ በወጣጫዎችዲዛይን የሚደረጉት፣ የሚመረቱት እና አገልግሎት ላይ የሚውሉት አምራች በሚሰጡት መግለጫ መሠረት መሆን ይኖርበታል፤
8. መወጣጫዎች መዘርጋት ወይም መፈታት የሚኖራባቸው በሥራው ልምድ ባላቸው ሰዎች ወይም ልምድ ባላቸው ባለሙያዎች ተቆጣጣሪነት መሆን አለበት፤
9. ጉዳት የደረሰበት ወይም የላላ የመወጣጫ አካል ተገቢው እድሳት ተደርጎለት በአስተማማኝ ሁኔታ እስካልተጠናከረ ድረስ አገልግሎት ላይ መዋል የለበትም፤
10. በግንባታ ቦታ ላይ የሚገኝ መወጣጫ ከአደጋ የተጠበቀ መሆኑ በአሠሪው ወይም በሠራተኞቹ የእለት ከእለት ቁጥጥር ሊደረግለት ይገባል፤
11. በመወጣጫ ድልድሉ ላይ የሚቀመጠው እቃ መወጣጫው መሸከም ከሚችለው አቅም በላይ እንዳይሆን ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፤
12. መወጣጫዎች ቀጥ ብለው እና ተስተካክለው መዘርጋት ያለባቸው ሲሆን ከሕንፃው አካል ጋር በእያንዳንዱ 4.5 ሜትር ከፍታ እንዲሁም በየ6 ሜትሩ ርቀት አግድም መታሰር አለባቸው፤



13. ተንቀሳቃሽ መሰላል መሳይ መወጣጫዎች ከመሬት ወለል ከ5 ሜትር በላይ ለሚሰራ ስራ ጥቅም ላይ መዋል የሌለባቸው ሆኖ ከ5 ሜትር በታች ለሚሠራ ሥራ በአንድ ጊዜ ከሁለት ሠራተኞች በላይ ሊገለገሉባቸው አይገባም፡፡

64.<u>ስለመሰላሎች</u>

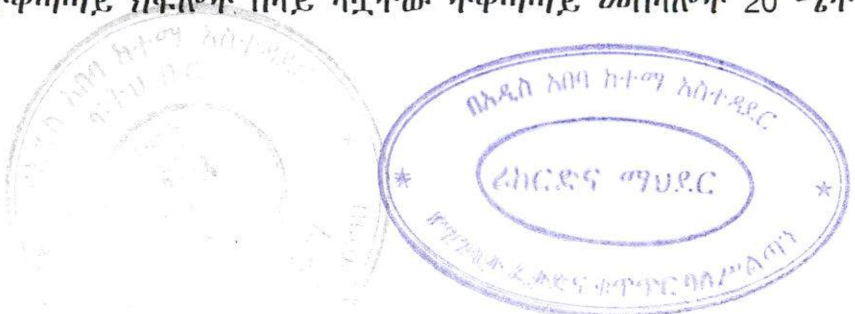
1. የእንጨት መሰላሎች አስተማማኝ በሆነ ጥንካሬ የተሰሩ እና በሚሰጡት አገልግሎት ምክንያት የሚደርስባቸውን ጫና መሸከም የሚችሉ ሆነው መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፤
2. ከእንጨት የተሰሩ መሰላሎች ጉዳት እንዳይደርስባቸው ቀለም የተቀቡ መሆን ይገባቸዋል፤
3. ከቦታ ወደ ቦታ ሊዘዋወሩ የሚችሉ ተንቀሳቃሽ መሰላሎች አገልግሎት ላይ ከመዋላቸው በፊት ተገቢው ፍተሻ ሊደረግላቸው ይገባል፤
4. የላሉ ወይም የተሰበሩ ወይም የጎደሉ መወጣጫዎች ወይም የተሰነጠቁ የጎን ቋሚዎች ያሏቸው መሰላሎች ጥቅም ላይ እንዲውሉ አይፈቀድም፤
5. የተንቀሳቃሽ መሰላል የጎን ቋሚዎች የታችኛው ጫፎች ጠንካራ በሆነ እና በተደላደለ መደብ ላይ ማረፍ የሚኖርባቸው ሆነው የጎን ቋሚዎቹ የላይኛው ጫፍ የሚሸከመውን ክብደት ለመደገፍ በሚችል በቂ ጥንካሬ ባለው ደጋፊ አካል እንዲገፉማድረግ ይገባል፤
6. ከቦታ ቦታ የሚንቀሳቀሱ ነጠላ ወይም ተደራራቢ ወይም ተቀጣጣይ መሰላሎች እንዳይንሸራተቱ ተንሸራታች ያልሆነ መደብ እንዲኖራቸው ወይም እንዲያያዙ ወይም እንዲታሰሩ መደረግ ይኖርባቸዋል፤
7. የኤሌትሪክ ፍሰት ባለበት አካባቢ የሚያገለግሉ መሰላሎች ኤሌክትሪክ የማያስተላልፉ ዓይነት ሆነው በመሰላሎቹ እና በኤሌትሪክ አስተላላፊዎቹ መካከል በቂ ክፍት ቦታ መኖሩን ማረጋገጥ ያስፈልጋል፤
8. ከብረት የተሰሩ መሰላሎች ወይም በእንጨት ተሰርተው በሽቦ የተጠናከሩ መሰላሎች በሃይል የተሞላ የኤሌክትሪክ መሣሪያ በአለበት ቦታ ላይ መጠቀም የተከለከለ ነው፤
9. የመሰላሎች ርዝመት ከዚህ በታች በተዘረዘረው መሠረት መሆን ይኖርበታል፤

ሀ) ለባለድጋፍ መሰላሎች ወይም ተቀጣይ ለሆኑ ባለድጋፍ መሰላሎች፣

ለ) ለነጠላ መሰላሎች 9 ሜትር፣

ሐ) ሁለት ተቀጣጣይ ክፍሎች ላሏቸው ተቀጣጣይ መሰላሎች 14.6 ሜትር እና

መ) ከሁለት ተቀጣጣይ ክፍሎች በላይ ላሏቸው ተቀጣጣይ መሰላሎች 20 ሜትር፤



10. ከ6 ሜትር በላይ ቁመት ያላቸው እንዳይንቀሳቀሱ ተደርገው የተተከሉ መሰላሎች፣

ሀ) ከ6 ሜትር ያልበለጠ ርቀት ያላቸው መቆሚያዎች እንዲኖራቸው መደረግ ይኖርበታል፣

ለ) ከመሰላሉ የታችኛው ክፍል ከ2.5 ሜትር በላይ ለሆነ ከፍታ ሠራተኞች እንዳይወድቁ ለመከላከል የሚስችል የደህንነት መጠበቂያ አጥር (ኬጅ) ሊኖረው ይገባል፣

11. የማይንቀሳቀሱ መሰላሎች መተከል ያለባቸው በየመሐከላቸው የ3 ሜትር ርቀት እንዲኖር ተደርጎ ሆኖ ከላይ እስከታች ያለው አካላቸው ይህን ርቀት መጠበቅ ይኖርበታል፤

12. በተተከሉ መሰላሎች ላይ ከሚገኙ መወጣጫዎች በስተጀርባ በትንሹ 1.75 ሜትር ስፋት ያለው ቦታ በቋሚነት እንዲኖር ማድረግ ይገባል፤

13. ከመሰላሎቹ በላይ መወጣጫዎች እንዳይኖሩ ሆኖ የጎን ቋሚዎቹ ከመሰላሎቹ ማረፊያ በላይ 90 ሳ.ሜ እስከሚቀረው ድረስ መቀጠል ይኖርባቸዋል፤

14. የደህንነት ባለሞያው በግንባታ ወቅት ለሰራተኛ ደህነት ሲባል የሚደረጉ ጥንቃቄዎችን መወጣጫዎችና መሰላሎችን ወደ ስራ ከመገባቱ በፊት ደህነታቸው የተጠበቀ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት፡፡

65. <u>የማፍረስ ሥራ</u>

1. አንድ ሕንፃ በሚፈርስበት ጊዜ ተያያዥ የሆኑ የቋሚ ግንባታ አካላት ጥበቃ የሚያስፈልጋቸው መሆኑን መሐንዲሱ ካላረጋገጠ በስተቀር ሙሉ ለሙሉ መደገፍ አለባቸው፤

2. አንድ ሕንፃን ለማፍረስ ሲወሰን በቋሚው የግንባታ አካል ላይ አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ ሥራዎች ካሉ የማፍረስ ሥራው ከመጀመሩ በፊት በቅድሚያ መቋረጥ አለባቸው፤

3. የማፍረስ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ሠራተኞችን ለአደጋ ሊያጋልጡ የሚችሉ መስታወቶች እና ክፈፎቻቸው በቅድሚያ መነሳት ይኖርባቸዋል፤

4. የአንድ ሕንፃ የማፍረስ ሥራ ደረጃውን በጠበቀ መልኩ ከላይ ወደ ታች መከናወን ይኖርበታል፣ ግድግዳዎችም አደገኛ ወይም ያልተረጋጋ በሆነ ሁኔታ ቆመው እንዲቀሩ መደረግ የለበትም፤

5. ግድግዳዎች ወይም ሌሎች የግድግዳ ክፍሎች የወለሉን የመሸከም አቅም ባላገናዘበ



ሁኔታ በሕንፃው ወለል ላይ እንዲወድቁ ወይም በወለሉ ላይ እንዲቆዩ መደረግ የለበትም፤

6. ማንኛውም ሠራተኛ ከታች በሚገኙ ወለሎች ላይ እንዳይገኙ ካልተደረገ ወይም ወደ ወለሎቹ መግባት ካልተከለከለ በስተቀር በወለሉ ላይ ከሚገኝ ክፍተት ጀምሮ በ3 ሜትር ርቀት ውስጥ የሚገኝ የውስጥ ወይም የውጭ ግድግዳ እንዲፈርስ ከመደረጉ በፊት ከወለሉክፍተት በታች የሚሆን ጣውላ እንዲኖር መደረግ አለበት፤

7. የሚፈርሱ ቁሶች ከሕንፃው ላይ በጥንቃቄ እንዲወርዱ ሆነው ባግባቡ መከማቸት እና መወገድ ይኖርባቸዋል፤

8. ፍርስራሽ ማቴሪያሎች እና ሌሎች ቆሻሻዎች በወለሎች ወይም ከሕንፃው ውጭ በቅርብ ርቀት ላይ መጣል የለባቸውም፤

9. ከከፍተኛ ወለሎች ላይ ፍርስራሽ ማቴሪያሎች ወደ መሬት ሲወረወሩ ማቴሪያሉ እንዲወድቅ በሚፈለግበት ቦታ ሠራተኞች እንዳይገቡ ቦታው መከለል ወይም መዘጋት ይኖርበታል፣ በተጨማሪም በአካባቢው ላይ የማስጠንቀቂያ ምልክት መደረግ ይኖርበታል፤

10. አንድ ሕንፃ በሚፈርስበት ጊዜ ፍርስራሽ ሽክላዎች ወይም ሌሎች የደቀቁ ፍርስራሾችን ለማስወገድ የሚያስችል ማንሸራተቻ ወይም ማስተላለፊያ ሊኖረው ይገባል፤

11. ማንሸራታቻዎቹ ወይም ማስተላለፊያዎቹ ባልተቋረጠ ሁኔታ በህንፃው ላይ ሊዘረጉ የሚችሉት ሕንፃዎቹ ከሁለት ወለል ያልበለጠ እንደሆነ ብቻ ነው፤

12. ከእያንዳንዱ ማስተላለፊያ በታች መዝጊያዎች ወይም ማገጃዎች እንዲገጠሙ እና በማንሸራታቻ የመውጫ አፎች አጠገብ "ተንሸራታች ማቴሪያል" የሚል የማስጠንቀቂያ ምልክት መቀመጥ ይኖርበታል፡፡

66. <u>ስለ ከፍታ እና የጣሪያ ላይ ሥራዎች</u>

1. ሰራተኞች ከወለል ከ3 ሜትር በላይ ከፍታ ላይ የሚሰሩ ሆኖ ሲገኝ የመጠንጠልጠያ ገመዶች፣ የደህንነት መጠበቂያ ቀበቶዎች ወይም የአደጋ መከላከያ መረቦች መቅረብ ይኖርበታል፤

2. ሠራተኞች ሊወድቁ ወይም ሊንሸራተቱ የሚችሉበት በወለል ላይ የሚገኝ ክፍት ቦታ በከለላ ድጋፍ እና በእግር መደገፊያ ጣውላ መሸፈን ወይም መከደን ይኖርበታል፤

3. በማንኛውም በከፍታ ቦታ ላይ የመገንባት ወይም የማፍረስ ሥራ የሚሰራ ሠራተኛ



ከአደጋ መከላከል የሚያስችሉ የጭንቅላት፣ የእጅ እና የእግር መጠበቂያ ማቴሪያሎችን መጠቀም ይኖርበታል፡፡ ,

67.<u>የጣሪያ ላይ ሥራዎች</u>

1. ማንኛውም የጣሪያ ሥራ በቅድሚያ የታቀደና ተገቢው ቁጥጥር ሊደረግለት ይገባል፤
2. በጣሪያ ሥራ ላይ የሚሰማራ ማንኛውም ሠራተኛ የፊዚካላዊ እና ሳይኮሎጂካዊ ብቃት ያለው፣ በጣሪያ ሥራ ላይ በቂ እውቀት እና የሥራ ልምድ ያለው መሆን ይገባዋል፤
3. የጣሪያ ሥራ የሠራተኞችን ደህንነት አደጋ ላይ የሚጥል የአየር ሁኔታ በሚኖርበት ጊዜ መቋረጥ ይኖርበታል፤
4. ለጣሪያ ሥራ የሚውሉ የመንፏቀቂያ እንጨቶች፣ መረማመጃዎች እና የጣሪያ መሰላሎች ከቋሚ ግንብ ጋር በአስተማማኝ ሁኔታ መታሰር ይኖርባቸዋል፤
5. የጣሪያ ተሸካሚዎች ወይም ድጋፎች ከጣሪያው ቁልቁለማነት/ ዝቅዝቃት ጋር እንዲገጥሙ እና በአስተማማኝ ሁኔታ የተደገፉ መሆን ይገባቸዋል፤
6. በጣሪያው ጠርዝ ዙሪያ መንበርከክ ወይም ቁጢጥ ማለት ሲያስፈልግ ሠራተኛው በደህንነት መጠበቂያ ገመድ መጠቀም ይኖርበታል፣ ይህ ካልሆነ ደግሞ በመካከሉ ድጋፍ መኖር አለበት፤
7. በጣሪያ ላይ ለሚገኙ ክፍት ቦታዎች መዝጊያ ክዳኖች በሙሉ ጠንካራ ከሆነ ቁሳቁስ የተሰሩ ሆነው በትክክል መገጠም ይኖርባቸዋል፤
8. በቁልቁለታማ ጣሪያዎች ላይ ለሚከናወኑ ሥራዎች አስተማማኝ እና ተስማሚ የመንፏቀቂያ ጣውላዎች ወይም የጣሪያ መሰላሎች ተዘጋጅተው በተገቢው ቦታ እንዲቀመጡ መደረግ ይኖርበታል፤
9. ረዥም ጊዜ ለሚወስዱ የጣሪያ ሥራዎች ሠራተኛውን ከአደጋ መከላከል የሚያስችሉ ጠንካራ የሆኑ ማገጃዎች ወይም ከለላ ድጋፎች እና እግር እንዳይንሸራተት የሚከላከሉ ጣውላዎች መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፤
10. አደጋ ሊያስከትሉ በሚችሉ ጣሪያዎች ወይም ተሰባሪ ጣሪያዎች ባሏቸው ሕንፃዎች ላይ ወደ ጣሪያው መውጫ አካባቢ የማስጠንቀቂያ ጽሁፍ በግልጽ በሚታይ መልኩ እንዲኖር መደረግ ይኖርበታል፡፡

68.<u>የመሬት ውስጥ ሥራዎች</u>

1. ማንኛውም የቁፋሮ እና የመሬት ውስጥ ሥራዎች በሚከናወኑበት ወቅት በሠራተኞች ላይ የመውደቅ፣ የአፈር መናድ፣ የውሃ ሙላት እንዲሁም ሌሎች ተመሳሳይ አደጋዎች እንዳይደርሱ ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፤
2. ከመሬት በታች ለሚከናወኑ የቁፋሮ ሥራዎች ብርሃን እና አየር ለማስገባት የሚስችሉ ክፍተቶች መኖራቸውን እና የአደጋ ጊዜ መውጫ መንገድ መዘጋጀቱ መረጋገጥ ይኖርበታል፤
3. በመሬት ውስጥ የሚዘረጉ የኤሌክትሪክ መሥመሮች በኢትዮጵያ የሕንፃ ኮድ እና ስታንዳርድ በተቀመጡት የአሰራር ስርዓቶች መሰረት ይሆናል፤
4. ትላልቅ የቁፋሮ እና የመሬት ውስጥ ሥራዎች ሲከናወኑ የእለት ከእለት ቁጥጥር እና ክትትል በተቆጣጣሪ መሐንዲሱ መደረግ ይኖርበታል፡፡

69.<u>የቁፋሮ ሥራ</u>

1. ማንኛውም የቁፋሮ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ከዚህ በታች የተመለከቱት ሁኔታዎች መረጋገጥ አለባቸው፣

   ሀ) የሚፈለገው የቁፋሮ ሥራ በሚገባ የታቀደ እና የአቆፋፈር ዘዴው በግልጽ ተለይቶ የተቀመጠ መሆን ይኖርበታል፣

   ለ) የመሬቱ የተፈጥሮ ሁኔታ በተገቢው ባለሙያ ተመርምሮ መታወቅ ይኖርበታል፣

   ሐ) የሚካሄደው የቁፋሮ ሥራ በአካባቢው ላይ የሚገኙትን ሕንፃዎች፣ መንገዶች እና ሌሎች የመሰረት ልማት አውታሮችን የማይጎዳ መሆኑን ማረጋገጥ ያስፈልጋል፣

   መ) በቁፋሮ ወቅት አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ የውሃ መስመሮች፣ ከመሬት በታች የቆሻሻ መውረጃ መስመሮች ወይም ቱቦዎች፣ እና የኤሌክትሪክ ማስተላለፊያዎች በሚመለከተው አካል ቁጥጥር እና ክትትል የሚደረግባቸው መሆኑን ማረጋገጥ ይገባል፣

   ሠ) ቁፋሮ የሚካሄድበት ቦታ በጎጂ ኬሚካሎች ወይም ጉዳት ሊያመጡ በሚችሉ አደገኛ ቁሶች ያለመበከሉ በሚመለከተው አካል መረጋገጥ ይኖርበታል፣

   ረ) የተቆፈሩ ጉድጓዶች ጎን በሠራተኞች ላይ ጉዳት እንዳያስከትሉ ከከባድ ዝናብ፣



ከመሬት መንሸራተት እና ከፈንጂዎች መፈንዳት በኋላ በተገቢው ባለሙያ ቁጥጥር እና ክትትል ሊደረግላቸው ይገባል፣

ሰ) የተቆፈረውን ጉድጓድ እንዲናድ ወይም እንዲንሸራተት የሚያደርጉ ከባድ መሣሪያዎች እና ማሽነሪዎች እንዲሁም የማምረቻ ተቋማት በአካባቢው መቀመጥ ወይም መተከል አይኖርባቸውም፣

ሸ) እግረኞች እና ተሽከርካሪዎች የተቆፈረው ጉድጓድ ውስጥ እንዳይገቡ የመከለያ አጥሮች እና የማስጠንቀቂያ ማስታወቂያዎች ተዘጋጅተው መተከል ይኖርባቸዋል፣

2. ከሚቆፈረው ቦታ በቅርብ ርቀት እስከ ሁለት ሜትር የሚገኙ ዛፎች፣ ቋጥኞች እና ሌሎች ቁሶች የቁፋሮ ስራ ከመጀመሩ በፊት መነሳት ወይም መወገድ ይኖርባቸዋል፤

3. ማንኛውም ሠራተኛ ከ1 ሜትር በላይ ጥልቀት ባለው ቁፋሮ ውስጥ እንዲገባ የሚፈቀድለት፡-

ሀ) የተቆፈሩ ጉድጓዶች ጎን አደጋ እስከማያስከትል ቦታ ድረስ እንዲያዘነብሉ ሲደረግ፣

ለ) በተቆፈረው ጉድጓድ ጎኖች ብረቶችን በመትከል፣ ድጋፎችን በመስራት ወይምወሽመጦችን ወይም ቦዮችን በመስራት ጥበቃ ሲደረግላቸው እና

ሐ) ሠራተኞች በሌሎች አስተማማኝ ዘዴዎች የተጠበቁ ሆነው ሲገኙ ብቻ ይሆናል፤

4. በሚቆፈረው ቦታ አቅራቢ የሚገኙ የሕንፃዎች መሠረቶች ሊሸረሸሩ ይችላሉ ተብሎ ሲገመት የቁፋሮው ሥራ በአጫጭር ክፍልፋዮች እንዲሰራ እና የሀንፃዎቹ ግድግዳዎች በአስተማማኝ ሁኔታ መደገፍ ወይም መታሰር ይኖርባቸዋል፤

5. ሠራተኞች ከ1.2 ሜትር በላይ ጥልቀት ባላቸው የተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ ሲገቡ በቅርብ ርቀት በሚገኙ ቦታዎች መሰላሎች እንዲኖሩ መደረግ ይኖርበታል፣ መሰላሎቹ ከተቆፈረው ጉድጓድ የታችኛው አካል ጀምሮ ከጉድጓዱ አናት በላይ ከ90 ሳ.ሜ ባላነሰ ከፍታ መዘርጋት ይኖርበታል፤

6. በተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ የሠራተኞችን መውደቅ ለመከላከል ጉድጓዶቹ

አስተማማኝ በሆኑ ድጋፎች ወይም ማገጃዎች መከለል አለባቸው፤

7. በቁፋሮ ወቅት ተንቀሳቃሽ መሣሪዎችን መጠቀም አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መሣሪዎቹ ከመንደርደራያዎች ላይ ተንሸራተው እንዳይወድቁ በመንደርደረያዎቹ ላይ ጠርዞች መሠራት ይኖርበታል፣

8. በተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ ለመግባት እና ከቁፋሮው የሚወጡ ማቴሪያሎችን ለማስወገድ ሲፈለግ ቀጥሎ በተመለከተው መሠረት ይሆናል፤

9. ወደ ተቆፈሩ ጉድጓዶች ለመግባት የሚያገለግሉ መረማመጃዎች፡-
   ሀ) ከጠንካራ ጣውላ ወይም ላሜራ ወይም ተመሣሣይ ጥንካሬ ካላቸው ቁሳቁስ የተሰሩ ሆነው ከ60 ሳ.ሜ ያላነሰ ስፋት ሊኖራቸው ይገባል፣
   ለ) ከድልድል በላይ ከ1.2 ሜትር በላይ ጥልቀት ካላቸው ከለላ ወይም አጋጅ ድጋፎች መሰራት ይኖርበታል፣
   ሐ) ድልድሎቹ በስድስት ሜትር ቁመት ውስጥ ከአንድ የበለጡ ሆነው ሲገኑ መረማመጃዎቹ በችካሎች መጠናከር ይኖርባቸዋል፤

10. ማንኛውም በቁፋሮ ሥራ ላይ የተሰማራ ሠራተኛ ከቁፋሮው የወጣውን ማቴሪል ከተቆፈሩ ጉድጓዶች ጠርዝ ጀምሮ በ1.2 ሜትር ርቀት ውስጥ ማከማቸት አይኖርበትም፤

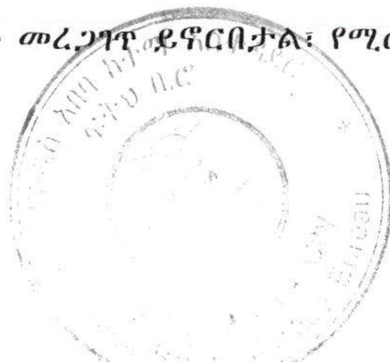
11. ከተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ የወጡትን ማቴሪሎች ለማስወገድ ጥቅም ላይ የሚውሉ የማዘለያ እቃዎች ወይም ባልዲዎች የመደገፊያ አካላቸው እንዳይነቀሉ ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፡፡

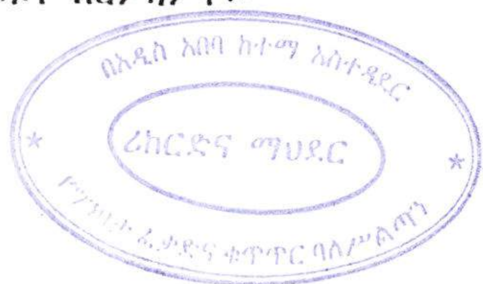
70.ስለ ኬሚካሎች

1. በግንባታ ቦታ ላይ በሠራተኛው ጤናና ደህንነት ላይ አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በየጊዜው ሊመረመሩ እና ክትትል እና ቁጥጥር ሊደረግባቸው ይገባል፤

2. በሥራ ቦታ ላይ ጥቅም ላይ የሚውሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በተቻለ መጠን አደጋ ሊያደርሱ በማይችሉ ተለዋጭ ቁሶች እንዲተካ ማድረግ ያስፈልጋል፤

3. አደጋ ሊያደርሱ የሚችሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በአንድ የሥራ ቦታ የሚገኙ ከሆነ በሠራተኞች ጤንነት ላይ ጉዳት እንዳይደርስ ለመከላከል የሚያስችሉ ርምጃዎች መወሰዳቸው መረጋገጥ ይኖርበታል፣ የሚወሰዱት እርምጃዎች፡-





ሀ) የሥራ ቦታን በተስማሚ ሁኔታ ዲዛይን ማድረግ እና ሥራው ዙሪያውን ዝግ በሆነበት ሁኔታ እንዲሰራ ወይም እንዲከለል ማድረግ፣

ለ) ለአደጋ የሚጋለጡትን ሠራተኞች ወይም ለአደጋ የሚያጋልጠው ሥራ የሚሰራበትን ጊዜ መቀነስ፣

ሐ) የነፍስ ወከፍ የመከላከያ አልባሳትን መጠቀም፣

መ) ተቀጣጣይ እና አንፀባራቂ ቁሶችን እንዲሁም ለመገልገያነት የሚውሉ ኬሚካሎችን ከሥራ ቦታ አካባቢ ማራቅ የመሳሰሉትን ያካትታል፤

71.<u>ስለ ፈንጂዎች</u>

1. በሥራ ቦታ ጥቅም ላይ የሚውሉ ፈንጂዎች በሚመለከተው አካል ተቀባይነት ያለው ካልሆነ በስተቀር ጥቅም ላይ ሊውል አይችልም፤
2. ማናቸውም በግንባታ ሥራ ላይ ፈንጂ የማፈንዳት ሥራዎች መከናወን የሚችሉት በፈንጂ ተቆጣጣሪ አካላት በሚወጡ መመሪያዎች እና ደንቦች መሠረት ይሆናል፤
3. የፈንጂ ማፈንዳት ሥራዎች በሚከናወኑበት ጊዜ የፈንጂ ተቆጣጣሪ ባለሙዎች ተገቢውን ቁጥጥር ማድረግ ይኖርባቸዋል፡፡

72.<u>መርዛማ ቁሳቁሶች</u>

በግንባታ ሥራዎች ላይ ጥቅም ላይ የሚውሉ ነገር ግን ለጤና ጉጂ የሆኑትን እንደ ሲሚንቶ፣ ላይም፣ የምስጥ ማጥፊያ ኬሚካል፣ ቶክሲክ የሆኑ ቀለሞች፣ ፖሊሽ ማፅጂያ ማድረጊያ አሲድ፣ የሆኑትን ቁሳቁሶች አጠቃቀም እና አያያዝ ላይ በቂ ጥንቃቄ መደረግ አለበት፡፡

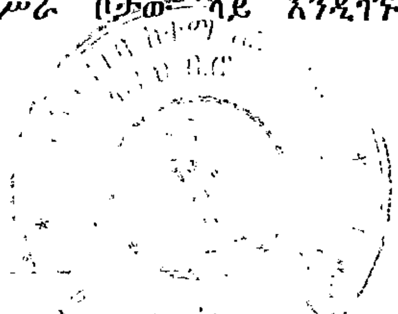
73.<u>ስለ አልባሳት</u>

1. በማንኛውም በግንባታ ቦታ ላይ የተሰማራ ሠራተኛ ከዚህ በታች የተመለከቱትን የግንባታ ቦታ የአደጋ መከላከያ አልባሳት መጠቀም ይኖርበታል፡-

   ሀ) ጭንቅላት መከላከያ ቆብ፣

   ለ) የሥራ ጫማ፣

   ሐ) የሥራ ልብስ ማድረግ ይኖርበታል፣
2. ማንኛውም በግንባታ ቦታ ላይ ጉብኝት የሚያደርግ ሰው የጭንቅላት መከላከያ ቆብ ማድረግ ይኖርበታል፤
3. ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ አሠሪ በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀጽ (1) እና (2) የተመለከተቱትን አልባሳት በሥራ ቦታው ላይ እንዲገኙ እና ሠራተኞችም



የማድረግ ግዴታ አለበት፤

4. ማንኛውም አሠሪ በሥሩ የሚተዳደሩ ሠራተኞች በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀጽ (1) የተመለከቱትን አልባሳት በሥራ ቦታቸው ላይ መጠቀማቸውን የማረጋገጥ ሃላፊነት አለበት፤

5. በማንኛውም ሥራ ቦታ ላይ ሠራተኞች ለግል ንብረቶቻቸው ማቆያ የሚያገለግል ቁም ሳጥን ለእያንዳንዱ ሠራተኛ በአሠሪው ሊዘጋጅለት ይገባል፡፡

74.<u>የእሣት አደጋ ስለ መከላከል</u>

1. ሁሉም አውቶማቲክ መርጫ መከላከያ መሣሪያ የተገጠመላቸውን ጨምሮ የሥራ ቦታዎች ከጥንቃቄ ጉድለት የሚከሰቱ እሳቶችን ለመከላከል እና ለማጥፋት የሚያስችሉ ከቦታ ወደ ቦታ የሚንቀሳቀሱ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሊኖራቸው ይገባል፤

2. እነዚህ ከቦታ ወደ ቦታ የሚንቀሳቀሱ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሙሉ ለሙሉ ተሞልተው እና አገልግሎት መስጠት በሚያስችላቸው ሁኔታ ተዘጋጅተው በተመደበላቸው ቦታ ላይ መቀመጥ ይኖርባቸዋል፤

3. አገልግሎት ላይ የሚውሉ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሥልጣን ባለው አካል ፈቃድ የተሰጣቸው መሆን ይገባቸዋል፤

4. የእሳት ማጥፊያ መሳሪያዎች የእሳት አደጋ በሚፈጠርበት ጊዜ ሊደረስባቸው በሚችሉ ግልጽ እና ከመሰናክል ነፃ በሆኑ አካባቢዎች በሚገኙ መስቀያዎች ወይም ድጋፍ ባላቸው ማስቀመጫዎች ላይ መሰቀል ወይም መቀመጥ ይኖርባቸዋል፤

5. የእሳት ማጥፊያ መሣሪዎች በተመደበላቸው ቦታ መገኘታቸውን፣ በአካላቸው ላይ የደረሰ ጉዳት መኖሩን እና አገልግሎት ለመስጠት በሚያስችል ሁኔታ ላይ መገኘታቸውን ለማረጋጥ የሚያስችል ምርመራ ከአንድ ዓመት ባላነሰ ጊዜ ውስጥመሣሪያዎቹ በሚቀመጡበት ወይም በሚሰቀሉበት ቦታ ሊደረግላቸው ይገባል፤

6. የእሳት አደጋ ማጥፊያ መሣሪያዎች በሚቀመጡበት ወይም በሚሰቀሉበት ቦታ የመሣሪያዎቹ ዓይነት፣ የሚሰጡት አገልግሎት እና በትክክል መጠቀም የሚያስችሉ መመሪያዎች በሚታዩ እና በቀላሉ በሚነበቡበት ሁኔታ ተጽፈው መለጠፍ ይኖርባቸዋል፡፡



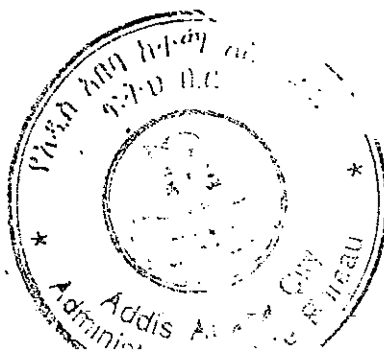
75.<u>ስለ እሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች</u>

1. በማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ሕንፃ በእሳት አደጋ ጊዜ ሠራተኞች እንዲያመልጡ የሚያስችሏቸው መንገዶች ሊኖሩት ይገባል፤
2. ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ በእሳት አደጋ ጊዜ ከአደጋ ነጻ ወደ ሆነው ቦታ ለመውጣትና ለማምለጥ የሚያስችሉ በእያንዳንዱ ፎቅ ላይ በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ኢኤስ 3964 ፋየር ፕሪኪዎሽንስ ዱሪንግ ቢውልዲንግ ኮንስትራክሽን ዲዛይን ወርክ ኤንድ ዩዝ" መሰረት የእሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች ሊኖሩት ይገባል፤
3. ሁሉም የእሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች በተገቢው መንገድ ጥበቃ የተደረገላቸው እና ማንኛውም እንቅስቃሴ ከሚገድቡ ወይም ከሚያውኩ መሰናክሎች ነፃ መሆን አለባቸው፤
4. ተንሸራታች ከሆኑ በሮች በስተቀር ሁሉም የሕንፃው በሮች ወደ ውጭ እንዲከፈቱ ሆነው መሰራት ይኖርባቸዋል፤
5. ሠራተኞችን ከሕንፃው ውስጥ ወይም ሕንፃው ከሚገኝበት ግቢ ለመውጣት የሚስችሉ በሮች በቀላሉ እንዳይከፈቱ በሚያደርጋቸው ሁኔታ መቆለፍ ወይም መታሰር የለባቸውም፤
6. በማናቸውም ክፍሎች ውስጥ የሚከማቹ እቃዎች በክፍሉ ውስጥ የሚሰሩ ሠራተኞች የእሳት አደጋ በሚፈጠርበት ወቅት ለማምለጥ የሚያስችላቸው ነፃ የመተላለፊያ መንገድ እንዲኖር በሚያስችል ሁኔታ መዘጋጀት ወይም መደራጀት ይኖርባቸዋል፤
7. ማንኛውም በሕንፃ ውስጥ የሚገኝ ሠራተኛ በእሳት አደጋ ጊዜ ለማምለጥ የሚያስችለውን መንገድ እና በአደጋ ጊዜ መከተል ስለሚኖርበት ስርዓት ተገቢው ሥልጠና ማግኘት ይኖርበታል፡፡

76.<u>ስለ ተቀጣጣይ ቁሳቁሶች</u>

1. የተቀጣጣይነት ባህርይ ያላቸው የግንባታ ቁሳቁሶች ለእሳት በሚጋለጡ ቦታዎች መከማቸት አይኖርባቸውም፤
2. በግንባታ ሥራ ውስጥ በቀላሉ በእሳት የሚቀጣጠሉ ቁሶችን ወይም ፈሳሾችን መጠቀም አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ፤

   ሀ) ተቀጣጣይ ነገሮች እንዳይቀጣጠሉ ለመከላከል የሚያስችል ቁጥጥር እና ክትትል



ሊደረግባቸው ይገባል፣

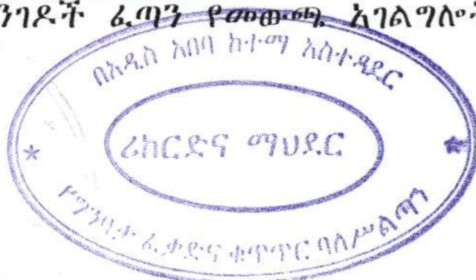
ለ) ተቀጣጣይ ቁሶችን ለመሸከም፣ ለማስተላለፍ እና ለማከማቸት የሚያገለግሉ የመያዣ እቃዎች በጥንቃቄ መጠበቅ እና መታሰር ይኖርባቸዋል፡፡

77.ስለ የመጀመሪያ እርዳታ አሠጣጥ

1. በማንኛውም የሥራ ቦታ ላይ የመጀመሪያ የእርዳታ አገልግሎት መስጫ ቁሳቁስ ክፍል በአሰሪው መደራጀት ይኖርበታል፤
2. በሥራ ቦታ ውስጥ የመጀመሪያ የህክምና መስጫ ቦታን የሚያመለክቱ ምልክቶች በግልፅ በሚታዩ ቦታዎች መለጠፍ ወይም መተከል ይኖርበታል፤
3. በሥራ ቦታ ላይ ጉዳት የደረሰበት ማኝኛውም ሠራተኛ በሥራ ላይ የደረሰበትን አደጋ ወይም ጉዳት በተመለከተ አግባብ ባለው መ/ቤት ተዘጋጅቶ በተፈቀደ ፎርም መመዝገብ ይኖርበታል፣ አሠሪውም በሠራተኛው ላይ የደረሰው ጉዳት መመዝገቡን የማረጋገጥ እና የምዝገባ ዝርዝሩን ወደ ሚመለከተው አካል የማስተላለፍ ግዴታ አለበት፤
4. ማንኛውም አሠሪ በሥራ ቦታ ላይ በከባድ ሕመም ወይም አደጋ የተጎዳን ሠራተኛ ወደ ሕክምና ተቋም የመውሰድ ሃላፊነት አለበት፤
5. በግንባታ ቦታዎች ለድንገተኛ አደጋ አገልግሎት የሚሠጡ የሕክምናና የአምቡላንስ አገልግሎት ተቋማት አድራሻቸው መመልከት አለባቸው፡፡

78.ስለ አደጋ ማምለጫ መንገዶች

1. ማናቸውም የሥራ ቦታዎች ለሥራው እንደየሥራው አካባቢ ተገቢ የሆኑ እና ከአደጋ የተጠበቁ የመግቢያ እና የመውጫ መንገዶች ሊኖራቸው ይገባል፤
2. በሥራ ቦታ የሚገኙ ሠራተኞች፣ መሣሪያዎች እና ሌሎች ቁሳቁሶች ከአደጋ በተጠበቀ ሁኔታ ሊንቀሳቀሱ በሚችሉበት ሁኔታ መዘጋጀት አለባቸው፤
3. በአዳራሾች ወይም በሌሎች ክፍሎች የሚገኙ መተላለፊያዎች እና በየሕንፃው ውስጥ ከክፍል ወደ ክፍል ለመዘዋወሪያ ወይም ለመውጫ እና መግቢያ የሚያገለግሉ መተላለፊያዎች እንደአስፈላጊነቱ በወለል ምልክቶች እንዲለዩ መደረግ ይኖርበታል፤
4. ድንገተኛ አደጋ በሚፈጠርበት ወቅት እና መደበኛ የመውጫ መንገዶች አደገኛ ሆነው ሲገኙ ወይም ከአገልግሎት ውጭ ሆነው ሲገኝ ለማምለጥ የሚያስችሉ የድንገተኛ አደጋ ማምለጫ ዘዴዎች በቅድሚያ ሊዘጋጁ ይገባል፤
5. የአደጋ መውጫ በሮች ወይም መንገዶች ፈጣን የመውጫ አገልግሎት እንዲሰጡ



በሚያስችል ሁኔታ ሊዘጋጁ፣ ምልክት ሊደረግባቸው እና ብርሃን ሊኖራቸው ይገባል፣

6. የአደጋ ጊዜ መውጫ በሮች መከፈት የሚኖርባቸው የበሮቹ ውዝዋዜ በሚፈልገው የቦታ ስፋት ወደ ያዙ ወለሎች እና የደረጃ ማረፊያዎች በኩል ሆኖ ወደ ሁለቱ ተቃራኒ አቅጣጫዎች የሚወዛወዙ በሮች ሲገጠሙ አሳልፎ ለማየት በሚያስችል ክፍተት መሆን ይገባቸዋል፡፡

79.<u>ስለ ሠራተኞች እና የሥራ ቦታዎች ደህንነት አጠባበቅ</u>

1. የታወቀ አካላዊ ወይም አእምሯዊ ችግር ያለበት ሰው በግንባታ ሥራ ላይ እንዲመደብ መደረግ የለበትም፤
2. ማንኛውም የግንባታ አሰሪ ወይም ተቆጣጣሪ ወይም ሠራተኛ በሰዎች ጤንነት እና ደህንነት ላይ አደጋ በማያስከትል ሁኔታ አሰካሪ መጠጦች ጠጥቶ ከተገኘ ወደ ሥራ ቦታ መግባት ወይም ሥራው ወደሚገኝበት ቦት ላይ መቆየት አይፈቀድም፤
3. ማንኛውም በሥራ ቦታ ላይ የሚገኝ ሠራተኛ በሠራተኞች ላይ አደጋሊያስከትል በሚችል መልኩ እንደ ግብግብ፣ አላስፈላጊ ሩጫ እና ዝላይ እንዲሁም ቀልዶችን በሰዎች ላይ መሞከር ወይም በሌላ ተመሳሳይ ረብሻ ላይ መሳተፍ የለበትም፤
4. ማንኛውም ሠራተኛ በሥራ ቦታው ላይ ደህንነቱን እና ጤንነቱን ለመጠበቅ የተሰጡትን መሣሪያዎች በአግባቡ መያዝ እና መጠቀም ይኖርበታል፤
5. አሠሪው የሠራተኞቹ ደህንነት እና ጤንነት ሊያስጠብቁ የሚችሉ የመከላከያ መሣሪያዎች እና ሌሎች አልባሳት እንዲያገኙ ማድረግ እና በስራ ላይ መዋላቸውን ማረጋገጥ ይገባዋል፡፡

80.<u>የሥራ ቦታዎች ደህንነት</u>

1. ማንኛውም አሠሪ የሥራ ቦታዎች በሠራተኞች ደህንነት እና ጤንነት እንዲሁም በሕብረተሰቡ እና በአካባቢው ላይ ጉዳት እንዳያስከትሉ ማድረግ ይኖርበታል፤
2. አሠሪው በሁሉም የሥራ ቦታዎች የደህንነት መጠበቂያ ሥነ-ስርአቶች በሥራ ላይ መዋላቸውን በየጊዜው ማረጋገጥ ይኖርበታል፤
3. ማንኛውም የሥራ ቦታ ከቆሻሻ የፀዳ እና በጽዳት የሚጠበቅ መሆንይኖርበታል፤
4. ማንኛውም የሥራ ቦታ ለወንዶች እና ሴት ሠራተኞች መገልገያ የሚሆኑ እና በተለያየ ቦታ የተገነቡ ጊዜያዊ የመታጠቢያ እና የንፅህና መጠበቂያ አገልግሎት መስጠት የሚችሉ ክፍሎች ሊኖሩት ይገባል፤
5. ማንኛውም የሥራ ቦታ ከመንግስት ዋና ምንጭ ወይም በሚመለከተው አካል ፍቃድ

ካገኘ ሌላ የተለየ ምንጭ የተገኘ በቂ እና ለጤና ተስማሚ የሆነ የመጠጥ ውሃ ሊኖረው ይገባል፤

6. በሥራ ቦታዎች የሚገኙ ለእሣት አደጋ እና ለበሽታ የሚያጋልጡ ደረቅ ቆሻሻዎች በወቅቱ መወገድ አለባቸው፤
7. በግንባታው አካባቢ ብክለት እንዳይከሰት ጊዜያዊ የፍሳሽ ማከማቻ እና ማስወገጃ መዘጋጀት አለበት፤
8. ህዝብ በሚተላለፍበት መንገድ የሚከማች የግንባታ ቁሳቁስ ከከተማው አስተዳደር ፈቃድ ካልተሠጠ በስተቀር ማከማቸት አይፈቀድም፤
9. ከሀምሣ እና ከዚያ በላይ ቁጥር ያላቸው ሠራተኞች በሚሠሩባቸው ማናቸውም የሥራ ቦታዎች የደህንነት እና የጤንነት ሁኔታዎችን የሚከታተል የደህንነት መኮንን ሊኖር ይገባል፣ የደህንነት መኮንኑ፤

   ሀ) የሥራ ቦታ የደህንነት እና ጤንነት አጠባበቅ የሙያ ሥልጠና የተሰጠው ሊሆን ይገባል፣

   ለ) ከሥራ ተቆጣጣሪዎች ጋር በመመካከር በአሠሪው የተቀመጡትን የደህንነት እና ጤንነት ተግባራትን ያከናውናል፤ በሰራተኞች መተግበሩንም ይቆጣጠራል፡፡

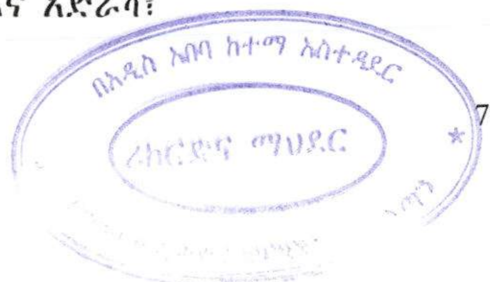
81. <u>የሚደርሱ አደጋዎችን ስለ መመዝገብ እና ማሳወቅ</u>

1. ማንኛውም ሠራተኛ በሥራ ቦታ ላይ የደረሰበትን አደጋ ወይም የደረሰበትን አደገኛ ሁኔታ ለአሰሪው ወይም ለተቆጣጣሪው ወዲያውኑ ማሳወቅ ይኖርበታል፤
2. በሥራ ምክንያት የሚደርሱ አደጋዎች እና በሥራ ምክንያት የሚመጡ በሽታዎች እንዲሁም አደገኛ ክስተቶች ተመዝግበው ለዚሁ ሥራ በተመደበ ሰው በአግባቡ መያዝ ይኖርባቸዋል፤
3. በሥራ ቦታ ላይ ተመዝግበው የተያዙ መረጃዎች ተጠብቀው የሚቆዩበት ጊዜ ቢያንስ ከ10 ዓመት ቢበዛ ደግሞ ከ20 ዓመት መብለጥ የለበትም፤
4. ማንኛውም በሥራ ቦታ ላይ የሚደርስ አደጋ በ 3 ቀናት ውስጥ ለሚመለከተው አካል ሪፖርት መደረግ አለበት፣ ሪፖርቱ የሚከተሉትን የሚካትት ይሆናል፡-

   ሀ) የአደጋውን መፈጠር እና የአደጋውን ባህሪይ ዓይነት፣

   ለ) አደጋው የደረሰብትን ጊዜ እና ቦታ፣

   ሐ) አደጋው የደረሰበት ሠራተኛ ሙሉ ስም እና አድራሻ፣

መ) የአሠሪው ድርጅት ሙሉ ስም እና አድረሻ፣

ሠ) ጉዳት የደረሰበት ሠራተኛ የህክምና እርዳት ማግኘት ያለማግኘቱን፣ ካገኘ ሕክምና ያደረገለትን ሐኪም ስምና አድራሻ፤

5. አደጋው የሞት አደጋን የሚስከትል ሆኖ ሲገኝ በስልክ ወይም በማናቸውም ሌሎች የመገናኛ ዘዴዎች አደጋው ለሚመለከተው አካል ሪፖርት መደረግ ይኖርበታል፡፡

ክፍል ስድስት

ስለ ህንጻ መጠቀሚያ ፍቃድ

82.የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ

1. በምድብ "ሐ" ስር ለሚካተቱ ህንፃዎች የግንባታ ሥራው ሲጠናቀቅ የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻ በቅጽ ተሞልቶ መቅረብ ይኖርበታል፤

2. የማመልከቻው ቅፅ በሕንፃው ባለቤት ወይም በህጋዊ ወኪሉ ወይም የመንግሥታዊ ወይም መንግሥታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች ንብረት ከሆነ በድርጅቱ የበላይ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጐ መቅረብ አለበት፤

3. ለሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ የሚቀርብ የማመልከቻ ቅጽ፡-

   ሀ) የግንባታውን ባለቤት ሙሉ ስምና አድራሻ፣

   ለ) ግንባታው የሚገኝበትን አድራሻ፣

   ሐ) የህንፃውን የአገልግሎት ዓይነት፣

   መ) የግንባታውን ፈቃድ ቁጥር፣

   ሠ) ግንባታው የተጀመረበትንና የተጠናቀቀበትን ቀን፣እና

   ረ) ህንጻው በፕላኑ መሠረት ስለመሠራቱ ቁጥጥሩን ያደረገው የተመዘገበ ባለሙያ ያረጋገጠበትን ማስረጃ ወይም በፕላኑ ወይም አርክቴክቸራል ዲዛይን መሰረት ስለመሰራቱ እና ርክክብ ስለመፈፀሙ በባለቤቱ በደብዳቤ የተሰጠ ማረጋገጫ፣ ማካተት አለበት፤

4. ለአዲስ ግንባታ ከማመልከቻው ቅፅ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሰነዶች፡-

   ሀ) የግንባታ ፈቃድ፣

ለ) የግንባታ ክትትል ደብተር፣

ሐ) ግንባታው መጠናቀቁን የሚያረጋግጥ አማካሪ መሐንዲስና የሕንፃው ባለቤት የተፈራረሙበት የርክክብ ሠነድ፤ ወይም ርክክብ መፈረሙን ማረጋገጫ ደብዳቤ፣

መ) የጸደቀ አርክቴክቸራል ዲዛይን ቅጂ፣

ሠ) በክትትልና ቁጥጥር ስለማለፉ ከፋይሉ ጋር የሚቀርቡ ሠነዶች፣ ለክትትልና ቁጥጥር የአገልግሎት ክፍያ የከፈለበት ደረሠኝ ተያይዞ መቅረብ አለበት፤

ረ) ግንባታው በክትትልና ቁጥጥር ስርዓት ውስጥ ካላለፈ ክትትልና ቁጥጥር ከሚያደርገው የስራ ክፍል በህጉ መሰረት ተገቢውን ቅጣት ተቀጥቶ ሪፓርት/ ደረሰኝ ይዞ ማቅረብ አለበት፤

5. ለነባር ሕንፃ የአገልግሎት ለውጥ፣ ማስፋፊያ ወይንም ማሻሻያ በማድረግ ለሚቀርብ የመጠቀሚያ ፈቃድ፡-

   ሀ) የቀድሞ የመጠቀሚያ ፈቃድ የምስክር ወረቀት፣

   ለ) የተፈቀዱ አርክቴክቸራል ፕላኖች

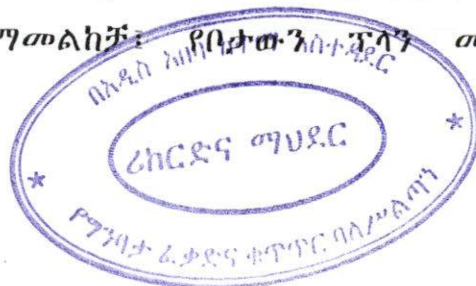
   ሐ) በተፈቀደው ፕላን መሠረት መጠናቀቁን የሚገልፅ የርክክብ ሠነድ መቅረብ ይኖርበታል፤

6. ደረጃ በደረጃ ወይም በየምዕራፉ ለሚደረግ ግንባታ የደረጃ በደረጃ ፈቃድ፣ የመጀመሪያው ደረጃ መጠናቀቁን የሚገልጽ ተቆጣጣሪዎቹ በፊርማቸው ያረጋገጡበት ሠነድ መቅረብ ይኖርበታል፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ የሚሰጠው ህንጻ ሹም ወይም የተሰየመው አካል የተጠናቀቀው የመጀመሪያ ደረጃ ግንባታ የመሪ ፕላኑን አነስተኛ የወለል ምጣኔ ወይም ዝቅተኛ ፋር መስፈርት መጠበቁን አረጋግጦ የመጠቀሚያ ፈቃድ መስጠት አለበት፤

7. በከፊል ተከናውኖ ለሚቀርብ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት ጥያቄ የግንባታው ደረጃ ዝቅተኛውን የወለል ምጣኔ ያሟላ መሆን የሚገባው ሲሆን ፈቃዱ ለአገልግሎት ዝግጁ ለሆኑት ወለሎች ብቻ የሚሰጥ ይሆናል፤

8. የህንፃ አዋጅ ከመፅደቁ በፊት የግንባታ ፈቃድ አውጥተውም ሆነ ሳያወጡ የተጠናቀቀ ነባር ግንባታ ወይም "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ" የመሪ ፕላኑን መስፈርት ባያሟላም የመጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻ፣ የቦታውን ፕላን መረጃ እና





የተጠናቀቀውን ግንባታ ሙሉ የፀደቀ አርክቴክቸራል ንድፍ ለሚያቀርብ አመልካች ባለስልጣኑ ወይም ጽህፈት ቤቱ አጣርቶ የአገልግሎት ክፍያ እንዲከፈል በማድረግ የነባር ግንባታ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጣል፤

9. ደረጃ በደረጃ ተፈቅዶ የሚገነባ ግንባታ እና/ወይም በከፊል ለተከናወነ ግንባታ ጊዜያዊ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ የሚሰጥ ሲሆን እድሳቱም በየዓመቱ የሚከናወን ይሆናል፤

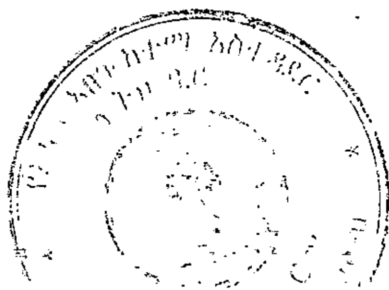
10. በህንጻ አዋጅ መሰረት የሕንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አስገዳጅ የሚሆነው ለምድብ "ሐ" ግንባታዎች ሲሆን ለምድብ "ሀ" እና ለምድብ "ለ" ግንባታዎች የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ መውሰድ አስገዳጅ አይደለም፤ ይሁን እንጂ ተገልጋዩ አገልግሎቱን ከጠየቀ ቅድመ-ሁኔታዎችን አሟልቶ አገልግሎቱን ማግኘት ይችላል፤

11. ሙሉ በሙሉ ለተጠናቀቀ ግንባታ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አሰጣጥ ቅድመ-ሁኔታዎችን ማሟላቱን በማረጋገጥ በየሁለት አመቱ የሚታደስ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት ይሰጣል፤

12. የስም ዝውውር የተደረገባቸው ይዞታዎች፤ በግንባታው ፕላን እና በአዲሱ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መካከል የስም ልዩነት ሲፈጠር የስም ዝውውር የተደረገበት ማስረጃ ወይም የግዥ ውል፣ የፍርድ ቤት ውሳኔ፣ የስጦታ ውል እንዲቀርብ በማድረግ ጊዜያዊ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ በአዲሱ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣል፤

13. ነባሩ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በአዲሱ በመሬት ይዞታ መረጃና ምዝገባ ተቋም በሚሰጠው ካርታ ሲተካ ምትክ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጣል፤ የቀረበው ፈቃድ የእድሳት ጊዜ ያለፈበት ከሆነ ፈቃዱ ታድሶ በአዲሱ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚሰጥ ሲሆን ፈቃዱ የእድሳት ጊዜው ካላለፈበት ደግሞ የመሀንዲስ አገልግሎት እንዲከፈል በማድረግ ምትክ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጣል፤

14. አክሲዮኖች ወይም ሪልእስቴቶች በእናት ካርታ የተገነባ ህንጻ የመጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት የሚሰጠው የግንባታ ፈቃድ ባገኙበት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መሰረት ነው፤ አባላት በተናጠል በየወለሉ ተሰጥቷቸው ለሚያቀርቡት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታዎች ግን በየወለሉ የተናጠል የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት መስጠት



አይቻልም፡፡ ሆኖም ግን ህንጻው ጊዜው ያላበቃ የመጠቀሚያ ፈቃድ ያለው ከሆነ በህንጻው ላይ የተናጠል ካርታ ያገኙ ተገልጋዮች ለሚፈልጉት አካል ህንጻው የመጠቀሚያ ፈቃድ ያለው መሆኑ ተገልጾ በደብዳቤ ሊጻፍላቸው ይችላል፤

15.በአንድ ይዞታ ውስጥ ያሉ የተለያዩ ነባር ግንባታዎች አቀማመጥና በመካከላቸው ያለው ርቀት የግንባታ ፈቃድ መስፈርትን የማያሟሉ ከሆነ በተናጠል ለሚያሟላው ብሎክ ብቻ የመጠቀሚያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል፤ ሆኖም የግንባታ ፈቃድ መስፈርትን ባለማሟላቱ ምክንያት ውድቅ የተደረገው ብሎክ በንድፉ ላይ ተቀባይነት ያላገኘበት ምክንያት ጋር በማመልከት በመጠቀሚያ ፈቃዱ የማይካተት መሆኑ በግልጽ መጠቀስ አለበት፤

16.የመጠቀሚያ ፈቃድ የቀረበበት የነባር ግንባታ የአርክቴክቸራል ንድፍ ወይም አስ ቢውልት ሙሉ በሙሉ መሬት ላይ ባለው የግንባታ ይዘት መሰረት ንድፉ መቅረብ አለበት፤ መሬት ላይ ባለው የግንባታ ይዘት መሰረት በትክክል መቅረቡን ለማጣራት ከሚደረገው ከመጀመሪያው የመስክ ጉብኝት ውጭ በትክክል ባለመቅረቡ በሚደረገው ለእያንዳንዱ ምልልስ ተጨማሪ ክፍያ በተመኑ መሰረት ይከፈላል፤

17.ከህንጻ አዋጅ በፊት የግንባታ ፈቃድ በመውሰድ ተገንብተው ከተጠናቀቁ እና ይህን የሚያስረዳ ህጋዊ ማስረጃ የግንባታ ርክክብ ሰነድ፤ መንግስታዊ አገልግሎት ክፍያዎች፤ የኪራይ ውል ካቀረቡ የግንባታ ክትትል ደብተር እና የግንባታ ርክክብ ማስረጃ ማቅረብ ሳያስፈልጋቸው የፕላን ስምምነት፤ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ፣ የግንባታ አርክቴክቸራል ፕላን ንድፍ ብቻ እንዲያቀርቡ በማድረግ ተገቢ ክፍያዎችን ከፍለው አገልግሎት የሚያገኙ ይሆናል፤

18.የመጠቀሚያ ፈቃድ ሳይወስዱ ጥቅም ላይ የዋሉ ግንባታዎች ቅድመ-ሁኔታዎችን በማሟላት በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ፈቃድ እንዲያወጡ ቅድመ ማስጠንቀቂያ የሚሰጣቸው ሲሆን በማስጠንቀቂያው መሰረት ቀርበው ፈቃድ መውሰድ አለባቸው፡፡ በተሰጠው ጊዜ ገደብ ፈቃድ ካላወጡ ህንጻው ለተጠቃሚው ደህንነት ስጋት እንዳለው ተቆጥሮ የንግድ ፈቃዱ እንዲታገድ እና ህንጻው በኪራይ ጥቅም ላይ እንዳይውል ለሚመለከታቸው አካል/ተቋማት መረጃው ይተላለፋል፤

19.የመጠቀሚያ ፈቃድ የሚያስከለክሉ ምክንያቶች፡-

ሀ) ግንባታው ከፕላን ውጭ የተስፋፋ ከሆነ ወይም በተጓዳኝ የተገነቡ ግንባታዎች

ካሉት፣

ለ) የመጠቀሚያ ፈቃድ መስፈረት የማያሟላ ከሆነ፣

ሐ) በግንባታ ውስጥ እና ውጭ የእሳት አደጋ መከላከያ ስርዓትን ያለማደራጀት እና የአደጋ ጊዜ ጠቋሚ እና አቅጣጫ አመልካች ምልክቶች በተገቢው ቦታ ላይ አለመትከል ወይም አለመለጠፍ፣

መ) ከይዞታ ውጭ የተደረገ ማስፋፋት፣

ሠ) ግንባታ ላይ የዋለው ቁስ ባህሪ የአካባቢውን ነዋሪ ወይም የህንጻውን ተገልጋይ ወይም የአካካባቢውን ትራፊክ እንቅስቃሴ የሚያውክ ወይም የሚገታ መሆን፤

20.የሕንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል ደህንነቱ አስጊ አለመሆኑን ለተረጋገጠ እና በከፊል ለተጠናቀቀ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል፤ በከፊል ለተጠናቀቀ ህንጻ የመጠቀሚያ ፈቃድ ሲሰጥ የሚከተሉትን መሟላታቸውን ማረጋገጥ ይኖርበታል፡-

ሀ) ጥቅም ላይ ከሚውሉት የህንጻ ክፍሎች ውጭ ያለው የህንጻው ቀሪ አካል ግንባታ ስራ መቆሙን፣

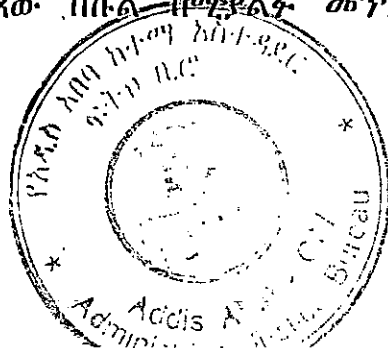
ለ) ጥቅም ላይ ለማዋል የታሰቡት የህንጻ ወለሎች ደረጃቸው የድጋፍ መያዣ ሙሉ ለሙሉ መገጠማቸውን እና ያልተጠናቀቁ የህንጻው ፎቆች ጥቅም ላይ ለማዋል ከታሰቡት ለመለየት ጊዜያዊ ከለላ የተደረገላቸው ስለመሆኑ፣

ሐ) የህንጻው የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ከፍሳሽ ማስወገጃ ጋር መገናኘቱን እና ጥቅም ላይ ለማዋል የታሰቡት መጸዳጃ ቤቶች ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቃቸውን፣

መ) የህንጻው የውሃ መስመር ጥቅም ላይ ለማዋል ለታሰበው ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቁንና ውሃ መዳረሱን፣

ሠ) የህንጻው የኤሌክትሪክ መስመር ጥቅም ላይ ለማዋል በታሰቡት ክፍሎች ላይ ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቁን፣ መዳረሱን እንዲሁም ጥቅም ላይ የማይውለው የህንጻ ክፍል የኤሌክትሪክ አደጋ እንዳያደርስ አስፈላጊው ጥንቃቄ መደረጉን፣

ረ) የህንጻው ያልተጠናቀቀ ክፍል ለማጠናቀቅ በሚደረገው ሂደት ህንጻውን በሚጠቀሙ እና በህንጻው በኩል በሚያልፉ መንገደኞች ላይ አደጋ



እንዳያደርስ መወሰድ የሚገባቸው የደህንነት ጥንቃቄዎች መወሰዳቸውን፣

ሰ) የህንፃው የእሳት አደጋ ጊዜ ማምለጫዎች መጠናቀቃቸውንና ለአገልግሎት ዝግጁ መሆናቸውን፣

ሸ) ህንጻው ለአካል ጉዳተኞች ከእንቅፋት የጸዳ መዳረሻ መንገድ ገንብቶ ለአገልግሎት ክፍት ያደረገ መሆኑን፣

ቀ) የእሳት አደጋ መከላከያ ስፕሪክለር ካለው በአግባቡ መገጠሙንና መስራቱን፣

በ) የህንጻው ለእሳት አደጋ መከላከያ የሚሆን ውሃ አቅርቦት ፓንፕ መገጠሙንና መሰራቱን ማረጋገጥ ይኖርባቸዋል፤

21. አገልግሎቱ ያበቃ ወይም በወቅቱ ያልታደሰ የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ እንደ ፈቃድ አያገለግልም፡፡

83. <u>የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ሊታገድ ወይም ሊሰረዝ ስለሚችልባቸው ምክንያቶች</u>

1. ግድፈት እያለበት በስህተት የፀደቀ ከሆነ፤
2. ተገልጋዩ ያቀረበው ማመልከቻ የተሳሳተ ወይም ሀሰተኛ መረጃ ከያዘ፤
3. ግንባታው የደህንነት ስጋት እንዳለበት በተጨባጭ ማስረጃ ተረጋግጦ ከቀረበ፤
4. የተሳሳተ የመስክ ሪፖርት በባለሙያ ከቀረበ፤
5. ግንባታው ከተፈቀደው ዲዛይን ውጭ ጥቅም ላይ ከዋለ የህንጻው መጠቀሚያ ፈቃድ ሊታገድ ወይም ሊሰረዥ ይችላል፤ እንደ አስፈላጊነቱ ህንጻው አገልግሎት ላይ እንዳይውል የንግድ ፈቃዳቸው እንዲታገድ ለሚመለከተው አካል ማሳወቅ ይቻላል፡፡



ክፍል ሰባት

የውሃ አቅርቦት እና ሳኒቴሽን

84.የውሃ አቅርቦት

1. ማንኛውም ህንጻ ለተገልጋዩ በቂና ንጹህ የውሃ አቅርቦት እንዲኖረው ተደርጎ መሰራት አለበት፤
2. በቂ የውሃ አቅርቦት እና ስርጭት ማለት ለእያንዳንዱ ሰው ለመጠጥ፣ ለገላ መታጠቢያ፣ ለልብስ እና መገልገያ እቃዎች ማጠቢያ፣ ለምግብ ማዘጋጃ፣ ለመጸዳጃ ቤት አገልግሎት፣ ለአትክልት ማጠጫ የሚበቃ ሊሆን ይገባል፤
3. ለሰዎች አገልግሎት የሚውል የማንኛውም ህንጻ የውሃ አቅርቦት እና ጥራት አገሪቱ የተቀበለቻቸውን አለም አቀፍ ስታንደርዶች ያሟላ መሆን ይኖርበታል፤
4. ለምድብ "ሐ" ህንጻ ተጠቃሚዎች የሚውል የተጠቃሚውን ፍጆታ ሊያሟላ የሚችል የውሃ አቅርቦትና ለመጠባበቂያ የሚውል በቂ የውሃ መከማቻ ሊኖረው ይገባል፤
5. ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የሚዘጋጁ የውሃ አቅርቦት መስመሮች ዲዛይኖች እና የመጠቀሚያ ቁሳቁሶች ቁጠባዊ የውሃ አጠቃቀምን መሰረት ያደረጉ መሆን አለባቸው፤
6. የውሃ መጠራቀሚያ ገንዳዎችና የስርጭት መስመሮች ለቁጥጥርና ለጽዳት ተደራሽ ሆነው መገንባት አለባቸው፤
7. የውሃ አቅርቦት ሳኔቴሽን የግንባታ እና ስርጭት ዘዴዎች በኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች እና በውሃና ፍሳሽ አገልግሎት ባለስልጣን መስፈርት ሊከናወን ይገባል፡፡

85.የፍሳሽ ቆሻሻ አወጋገድ

1. አንድ ግንባታ በሚካሄድበት አቅራቢያ የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ካለ የከተማው መስተዳድር ወይም የሚመለከተው አካል በማስፈቀድ የሚገነባውን ሕንጻ የቆሻሻ መስመር ከአካባቢው የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ጋር መገናኘት ይችላልለ፤
2. አንድ ግንባታ በአካባቢው የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ከሌለ በግቢ ውስጥ ፍሳሽን ለማስወገድ ተቀባይነት ባለውና የሚመለከታቸውን አካላት መስፈርቶች እንዲያሟላ ተደርጎ መሰራት አለበት፤
3. የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መሥመር በአዋሳኝ መንገድ ላይ የሚገኝ ከሆነ በአቅራቢያው ባለ ሌላ መንገድ ላይ ከሚገኝ መሥመር ጋር መገናኘት ይችላል፤

4. የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ ገንዳ ፍሳሹን ወደ አፈር ውስጥ እንዳይሰርግ ወይም እንዳያሳልፍ ሆኖ መገንባት አለበት፡፡

86.<u>ጎርፍ ውሀ ወይም የዝናብ ውሃ አወጋገድ</u>

1. ማንኛውም ባለይዞታ በግቢው ውስጥ የሚፈጠርን የዝናብ ውሀ በአቅራቢያው ወደሚገኝ የጎርፍ ውሀ ማስወገጃ መስመር ማገናኘት አለበት፤
2. ለጎርፍ አደጋ በተጋለጡ ቦታዎች የሚከናወን ግንባታ የጎርፍ መከላከያ ያለው ሆኖ መገንባት አለበት፤
3. ወሰን ተጠግቶ የሚሰራ ቤት ጣራ ፍሳሽ ወደራስ ይዞታ አቅጣጫ መሆን አለበት፤ የጣራውን ፍሳሽ ወደ ወሰንተኛው አቅጣጫ አድርጎ ለመገንባት ማንኛውንም የጣራ ፍሳሽና ጠፈጠፍ እንዲከላከል ተደርጎ ከተሰራ 60 ሳ.ሜ ከፍታ ባለው መሸፈኛ ግድግዳው ተከልሎ መሰራት አለበት፤
4. የዝናብ ውሀ አወጋገድ ሥርዓት ውሃው በቀላሉ ሊወገድ በሚችልበትና ውሃ በማያቁርበት ሁኔታ እና የወሰንተኛን ነባር ግንባታ ደህንነት በሚጠብቅ መልኩ መገንባት አለበት፤
5. የዝናብ ውሃ ማስወገጃ በአዋሳኝ መንገድ ላይ ከሚገኝ ጎርፍ ማስወገጃ መረብ ጋር መገናኘት አለበት፤ሆኖም ከቦታው ተፈጥሯዊ ተዳፋት አንፃር የሚዘረጉ የፍሳሽ መስመሮች በመዳረሻ መንገድ በኩል ለማውጣት የማይቻል ከሆነ ፍሳሹ ሊሄድ በሚችልበት በኩል ባለ የተጎራባች ይዞታ አሳልፎ ማገናኘት ይቻላል፤ ይህም ፍሳሹን ተቀብሎ ላሳለፈው ተጎራባች አመቺ በሆነ አቅጣጫ መሆን ያለበት ሲሆን ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ የማይሄድ ከሆነ ስታንዳርዱን ጠብቆ በአመልካች ወይም አሳላፊው ወጪ ይገነባል፤ ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ የሚሄድ ከሆነ እያንዳንዱ ባለይዞታ የየራሱን ወጪ ይሸፍናል፤
6. ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ተጨማሪ ግንባታዎች በማድረግ ተዳፋቱን ወደ ራስ ይዞታ በኩልበመቀየር ወይም በጥልቀት በመቆፈር መስመሩን በራስ ይዞታ ላይ መዘርጋት ካልተቻለ በተጎራባች ይዞታ ማሳለፍ ይቻላል፤ ሆኖም በቦታው ልዩ የመሬት አቀማመጥና በአዋሳኝ ካሉት ነባር ግንባታዎች ነባራዊ ይዘት ምክንያት በተናጠል መታየት የሚኖርባቸውን ፍሳሽ መስመር ግንባታ ይዘት እና አቅጣጫ የህንፃ ሹሙ ውሳኔ ይሰጣል፡-

   ሀ) ከ50 ሳ.ሜ በታች ሙሌት፤




ለ) ከ150 ሳ.ሜ ጥልቀት እና ከ20 ሜትር ርዝመት በታች ቁፋሮ፣

7. አንድ ይዞታ ብቻ አቋርጦ ለሚሄድ የዝናብ ውሃ ፍሳሽ መስመር ቢያንስ በ20 ሳ.ሜ የኮንክሪት ቱቦ ወይም ቦይ መሰራት አለበት፤ ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ ለሚሄድ የቱቦው መጠን እንደ ርዝመቱ የሚጨምር ይሆናል፤ ሆኖም መስመሩ በ2% ተዳፋት፣ በ40 ሳ.ሜ ጥልቀት እና በየ25 ሜትር ርዝመት ወይንም በማንኛውም የመስመር እጥፋት ላይ የመቆጣጠሪያ ገንዳ እንዲኖረው ሆኖ መሰራት አለበት፤

8. በተዳፋታማ ቦታ ላይ የሚገኙ ቤቶች የዝናብ ውኃን አንዱ ከሌላው ተቀብሎ የማስተላለፍ ግዴታ ይኖርበታል፤

9. በዝናብ ውሃ መስመር ሌላ ቆሻሻ ፍሳሽ መልቀቅ አይፈቀድም፣ ከዝናብ ውሃ ጋር በሚመጣ ቆሻሻ ምክንያት መስመሩን የማጽዳት ሃላፊነት የአሳላፊው ሲሆን ተቀባዩ አሳላፊውን ለዚህ ጉዳይ ወደ ግቢው እንዲገባ የመፍቀድና የመስመሩን ደህንነት የመጠበቅ ግዴታ አለበት፡፡

87.<u>ኢንዱስትሪ ዝቃጭ</u>

1. ማንኛውንም የኢንዱስትሪ ዝቃጭ በቅድሚያ ሳይታከምና ጉጂ አለመሆኑ በሚመለከተው ሳይረጋገጥ ወደ ማንኛውም ፍሳሽ ማስተላለፊያ መለቀቅ የለበትም፤

2. ማንኛውም የኢንዱስትሪ ዝቃጭ የሚያመነጭ ተቋም ወይም ድርጅት አወጋገዱን በተመለከተ ለአካባቢ ባለሥልጣን ወይም ለሚመለከተው አካል ጥናቱን አቅርቦ ፈቀድ ማግኘት ይኖርበታል፤

3. የኢንዱስትሪ ዝቃጮችን ለማከምና ወደ ማንኛውም የፍሳሽ ማስወገጃ ለመልቀቅ፣ ከሚመለከተው አካል ፈቃድ መገኘት አለበት፤

4. የኢንዱስትሪ ዝቃጮቹ ለዚሁ ተብሎ በተዘጋጀ ቦታ መያዝና ጉጂነት ያላቸው ንጥረ ነገሮች ተጣርተው እና ታከመው መለቀቅ ይኖርበታል፤

5. ዝቃጭ የሚያመነጩ ተቋማት በከተማው አስተዳደርና በሚመለከተው አካል የአካባቢ ብክለትን እንዳያስከትሉ በየጊዜው ክትትልና ቁጥጥር ሊደረግባቸው ይገባል፡፡

88.<u>የውሃ አልባ ቆሻሻ ማስወገጃ</u>

1. ከከተማው አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል መመሪያና ፈቃድ ውጭ ማንኛውም ሰው ውሃ አልባ ቆሻሻዎችን በየትኛውም ሥፍራና መስመር ማስወገድ ወይም እንዲወገድ ማድረግ የለበትም፤

2. የከተማው አስተዳደር ውሃ አልባ ቆሻሻ ማስወገጃ ዘዴዎችን የሕዝቡን ጤንነት



በጠበቀ ሁኔታ ጥቅም ላይ እንዲውሉ ይፈቅዳል፤

3. ኬሚካል ወይም ዝግ ቆሻሻ ማስወገጃ በሚኖርበት ጊዜ ቆሻሻውን ከእቃው ለማስወገድ በአስተዳደሩ ተቀባይነት ባለው አወጋገድ ዘዴ መከናወን ይኖርበታል፡፡

89.የእሳት ማጥፊያ ተከላ

1. ለምድብ “ሐ” ሕንፃዎች ለእሳት አደጋ መከላከል የሚረዱ መሣሪያዎች የሚተከሉበትን የሚያሳይ ፕላን መቅረብና በሚመለከተው አካል መፅደቅ ይኖርበታል፤
2. የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎች ተከላ በፕላኑና በሥራ ዝርዝሩ መሠረት መከናወንና በተከላ ወቅትም ክትትል ሊደረግበት ይገባል፤
3. የመሣሪያዎቹ ተከላ እንደተጠናቀቀ ፍተሻ መደረግና መስራታቸው በሚመለከተው አካል መረጋገጥ ይኖርበታል፤
4. የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎቹ የጥራት ደረጃ በሚመለከተው አካል ደረጃውን የጠበቀ መሆኑ በቅድሚያ መረጋገጥ ይኖርበታል፤
5. በውኃ ለሚሠሩ የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎች የውኃ ማከማቻ ሊኖራቸው ይገባል፤
6. የውኃ መስመር ደረጃውን በጠበቀ የውኃ ማስተላለፊያ ቧንቧ መዘርጋት ይኖርበታል፤
7. የውኃ ማጠራቀሚያ ጋኑም ሆነ መስመሮቹ ለቁጥጥር የሚያመቹ መሆን አለበት፡፡

90.የእሣት መከላከያ የውሃ አቅርቦት

1. የእሣት መከላከያ የውሃ አቅርቦትን በተመለከተ በቅድሚያ ለከተማው አስተዳደር በማመልከቻ መጠየቅ አለበት፤
2. የከተማው አስተዳደር የእሣት አደጋ መከላከያ እስኪደርስ ድረስ ለትላልቅና ለምድብ "ሐ" ህንፃዎች መጠባበቂያ የሚሆን ከተገቢው መሣሪያ ጋር የውሃ አቅርቦት ሊኖር ይገባል፤
3. የተቋሞች ወይም ድርጅቶች የእሣት መከላከያ መሣሪያውና የውሃው አጠቃቀም ከከተማው አስተዳደር የእሣት አደጋ መከላከያ መስፈርቶችና ሕጐች ጋር የተጣጣመ መሆን ይገባዋል፤
4. አስተዳዳሩ እሣት ለመከላል የሚቀርበውን የውሃ አቅርቦት ጥያቄ እንደ ህንፃው ዓይነት፣ ከፍታው የሕንፃው ስፋት መሠረት የውሃ አቅረቦትን ሊወስን ይችላል፡፡




ክፍል ስምንት

የሀንፃ ስጋት ደረጃ

91.የሀንጻ ምድብ እና የስጋት ደረጃ

1. ለግንባታ ፈቃድ፣ የግንባታ ክትትልና የመጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት አሰጣጥ እንዲረዳ 'ዝ'፣ 'መዝ'፣ 'መከ'፣ 'ከ' እና 'በከ' ተብለው የተሰየሙ የሀንጻዎች የስጋት ደረጃ ምደባዎች ወጥተዋል፤
2. በዚህ አንቀጽ መሰረት ሁሉም ሕንፃዎች የሀብረተሰብ ህይወት፤ የአካባቢ ደህንነትን፣ የኢኮኖሚ ተጽዕኖን እና ሌሎች በዚህ መመሪያ አባሪ ላይ የተመለከቱ ዝርዝር መለኪያዎችን መሰረት በማድረግ 'ዝ'፣ 'መዝ'፣ 'መከ'፣ 'ከ' እና 'በከ' ተብለው በተሰየሙ የሕንፃ ስጋት ደረጃዎች ምድብ ስር ይፈረጃሉ፤
3. በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ 'ዝ' እና 'መዝ' ስር የሚወድቅ ሕንፃ፡-
   ሀ) የጂኦቴክኒካል ጥናት ወይም የአፈር ምርመራ እና
   ለ) ለግንባታ ክትትል አላማ ድርጅት ወይም የተመዘገበ አማካሪ ባለሙያ መቅጠር አይጠበቅበትም፤
4. በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ 'ዝ' ስር የሚወድቅ ሕንፃ በባለስልጣኑ የሚደረግ መደበኛ ክትትል አይመለከተውም፤
5. በሕንፃ ስጋት ደረጃ ምድብ 'መዝ' እና 'መከ' ምድብ ስር የሚወድቅ ሕንፃ በባለስልጣን መስሪያ ቤቱ
   ሀ) የመሰረት ስራ ሲሰራ እና
   ለ) ከሀገር ደህንነት ጋር በተያያዘ የሀንጻ አዋጁ ተፈጻሚ እንዳይሆንበት በሚንስትሮች ምክር ቤት በሚወሰን ሀንጻ መደበኛ ክትትል አይመለከተውም፤
6. በሀንጻ ስጋት ደረጃ ምድብ 'ዝ'፤ እና 'መዝ' ስር ለሚወድቁ ሕንፃዎች የዲዛይን ወይም ፕላን ማስፀደቅ ማመልከቻዎች የአፈር ምርመራ ማስረጃ አይቀርብም፡፡

92.የግንባታ ፈቃድ አሰጣጥ

1. ከኢትዮጵያ ውጪ ተሰርተው የሚቀርቡ ዲዛይኖች በሀገሪቱ ውስጥ ያሉትን ህጎች እና መስፈርቶችን ማሟላት አለባቸው፤
2. በአማካሪ ድርጅት የሚቀርብ አርክቴክቸራል ዲዛይን የአርክቴክቸራል ዲዛይን እርማት መስጫ በዚህ መመሪያ መሰረት በማድረግ መሰራቱን የድርጅቱን



ማህተም በማድረግ አረጋግጦ ያቀርባል፤

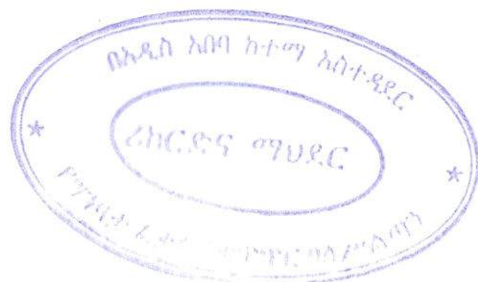
3. የተሰጠውን እርማት ያልተቀበለ አማካሪ ዲዛይኑን የመረመረው ባለሙያ ጋር በመቅረብ ተጨማሪ ማብራሪያ ወይንም አስተያየት መጠየቅና መረዳት ይችላል፤ እርማት የሰጠውም ባለሙያ ያልተሟላውን የመዋቅራዊ ፕላን፣ የሕንፃ አዋጅ፣ ደንብና መመሪያ ወይንም የኢትዮጵያ ህንጻ ደረጃዎችን በመግለፅ በፅሁፍ መልስ ይሰጣል፤
4. የቁፋሮ ጥልቀታቸው ከ3.50 ሜትር በላይ ለሆኑ ግንባታዎች የአፈር መከላከያን በተመለከተ አማካሪ ድርጅቱ የግንባታ ቦታውን እና በዙሪያው ያሉ ግንባታዎችን ታሳቢ ያደረገ የመከላከያ አይነት ጥናትና ንድፍ ለባለስልጣኑ ያቀርባል፤ ባለስልጣኑም የቀረበውን ገምግሞ ያጸድቃል።

93.<u>የግንባታ ክትትል እና ቁጥጥር</u>

በዚህ መመሪያ የተዘረዘሩ መስፈርቶች ቢኖሩም ማንኛውም የግንባታ የመጀመሪያ እርከን ማሳወቂያ አገልግሎት የሚፈልግ ሰው ወይም አካል ለህንጻ ስጋት ደረጃ ምድብ 'ዝ' እና 'መዝ' የግንባታ ክትትል አማካሪ ድርጅት ወይም ባለሙያ መቅጠር አይኖርበትም፤

94.<u>መደበኛ ክትትል</u>

1. ከግል መኖሪያ ቤት ውጭ ያለ ግንባታን የሚመለከት ሆኖ ማንኛውም በምድብ "ለ" እና "ሐ" የሚገኝ ሕንፃ ግንባታ ለመገንባት የሚያስችል የፀደቀ ፕላን ያለው ሰው የየሥራው እርከን የሚጀምርበትን ጊዜ የሚገልጽ ማስታወቂያ የሥራ እርከኑን ከመጀመሩ ከ5 የሥራ ቀናት በፊት የሚሰጠውን ቅጽ በመሙላት ማቅረብ ይኖርበታል፤
2. ማንኛውም በስጋት ደረጃ 'ዝ' ምድብ ስር የሚወድቅ ሕንጻ የግንባታ ስራ መደበኛ ክትትል አይደረግበትም፤
3. ማንኛውም በስጋት ደረጃ 'መዝ' እና 'መከ' ምድብ ስር የሚወድቅ ሕንጻየግንባታ ስራ ከባለስልጣን መስሪያ ቤቱ መደበኛ ክትትል የሚደረግበት ለሁለት ጊዜ ብቻ ሲሆን ይህም፤
   ሀ) የመሰረት ስራ ሲከናወን እና፣
   ለ) የመሰረት ስራ ከተጠናቀቀ በኋላ የሚፈፀም ይሆናል፣
4. ማንኛውም በስጋት ደረጃ 'ከ' እና 'በከ' ምድብ ስር የሚወድቅ ሕንጻ በዚህ



አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) በተቀመጠው መደበኛ የህንጻ እርከን ክትትል የሚደረግበት ይሆናል፤

5. በግንባታ ወቅት ለሚደረጉ ጥቃቅን የዲዛይን ማሻሻያዎች የግንባታ አማካሪው ለተሻሻለው ንድፍ/ሰነድ በማቅረብ ወይም የክትትል ባለሙያው በመስክ ደብተሩ ላይ ማስታወሻ በማስፈር እንዲቀጥሉ ይደረጋል፤ ማሻሻያዎቹ የሚከተሉት መርሆችንና መስፈርቶችን ማሟላት ይኖርባቸዋል፤
   ሀ) ከግንባታ ፈቃድ ህግጋት ጋር የተጣጣመ መሆን፤
   ለ) ከተፈቀደው የግንባታህላፊነት እየወሰደና ክትትል ለሚያደርገው ባለሙያ ወይም የስራ ክፍል በጽሁፍ ሰነድ አንፃር ተደራራቢ የመዋቅር እና የይዘት ለውጥ ሊያስከትል የማይችል መሆኑን ማረጋገጥ፣
   ሐ) በተገቢው ሁኔታ መመዝገብና ግንባታው ከተጠናቀቀ በኋላም የዲጂታል አዝ-ቢዩልት ንድፎች እና የግንባታ ቦታ ማህደሩ የመጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻው አካል ሆነ፣
   መ) የግንባታ ቁስ የኮንክሪት እና የብረት ፍተሻና ምርመራ የግንባታ ክትትል ሂደት አንድ ክፍል እና የመጨረሻ ሰነዱ አካል ይሆናል፤

6. የሚከተሉት ለውጦች እንደ ጥቃቅን ማሻሻያ የሚቆጠሩ ይሆናል፡-
   ሀ) የብረት ቁጥርና አይነትን የጠበቀ የአደራደር ስፋት ለውጥ፣ ወይም ተመጣጣኝ የሆነ የብረት አይነት ለውጥ፣
   ለ) የህንጻ ከፍታ ወሰኑን የጠበቀ ተመጣጣኝ የወለል (ስላብ) አይነት ለውጥ፤
   ሐ) የቁፋሮ ጥልቀት ፤
   መ) የአፈር መከላከያ ዲዛይን ለውጥ፣
   ሠ) በነጥብ የሚለካ በውቅሮች መካከል ያለ ርቀት ለውጥ፣
   ረ) የይዘታና የወሰን ርቀቱን የጠበቀ የባንኮኒ ወይም ተንጠልጣይ ወለል መጠን ወይም ቅርጽ ለውጥ፣
   ሰ) ተጨማሪ ጭነት በማይፈጥር ቁሳቁስ የሚከወን የውስጥ ማከፋፈያ ግድግዳ ለውጥ፤
   ሸ) የህንጻ ከፍታ ወሰኑንና ወለሉን የጠበቀ የፎቅ (ክፍሎች) ቁመት ለውጥ፣
   ቀ) የህንጻ ከፍታውን የጠበቀ የመሬት ወለል ለውጥ፣
   በ) የፓርኪንግ ተዳፋት መግቢያ ቦታ ለውጥ፣



ተ) የሀሰት ኮለን ቦታ ወይም ጭማሪ ለውጥ፣

ቸ) የይዞታና የወሰን ርቀቱን የጠበቀ የመስኮት መጠን እና/ ወይም ቅርጽ ለውጥ፤

7. በግንባታ ወቅት የሚደረግ ከፍተኛ የዲዛይን ለውጥ የሚስተናገደው ግንባታው ቆሞ የዲዛይን ማሻሻያ ማመልከቻ ከቀረበ እና ከባለስልጣኑ መስሪያ ቤት የግንባታ ፈቃድ የተሰጠ እንደሆነ ብቻ ነው፤
8. የአንድ ህንፃ ግንባታ ከመጀመሪያው እስከ መጨረሻው እርከን ድረስ በተለያዩ ባለሙያዎች በፈረቃ ክትትል ይደረግበታል፤ ሆኖም የህንጻ ሹሙ አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው በአንድ ባለሙያ ብቻ ክትትል እንዲደረግበት ሊያዝ ይችላል፤
9. የግንባታው አማካሪ የግንባታውን ሂደት የሚሳይ ሪፖርት ለባለስልጣኑ በየወሩ ያቀርባል፤ መደበኛ ክትትል ለማድረግ የተመደበው ባለሙያም በቀደሙ እርከኖች ላይ የተሰጡ አስተያየቶች ወይንም ትዕዛዞች መኖራቸውን በማጣራት አፈፃፀማቸውን ይከታተላል፤
10. በመደበኛ ክትትል ወቅት ከአማካሪው የቀረቡ ሪፖርቶች፣ በመስክ ምልከታ ወቅት በቁጥጥር ባለሙያው የተመዘገበው የመስክ ደብተር እና እንዲሁም በግንባታው ወቅት የተሻሻሉ ለውጦችን በሙሉ ያካተተ ንድፍና ሰነድ ግንባታው ሲጠናቀቅ ለመጨረሻ ክትትል ለመጠቀሚያ ፈቃድ ዳይሬክቶሬት ይተላለፋል።

95. <u>የግንባታ ቁጥጥር</u>

1. የግንባታ ተቆጣጣሪው በገንቢው ስም ፋይል የተከፈተ እና የተሟላ መረጃ የተደራጀ መሆኑን ያጣራል፤ ይህ ካልሆነም መረጃ እንዲደራጅ ያደርጋል፤
2. መደበኛ እና ድንገተኛ ክትትል የሚያደርግ ባለሙያ እንደአስፈላጊነቱ የግንባታ ግብአት ናሙናዎችን ከማምረቻ ቦታዎች ወይም ግንባታ ከሚከናወንባቸው አካባቢዎች ናሙና በመውሰድ በላቦራቶሪ ጥራታቸው እንዲረጋገጥ ሊያዝ ይችላል፡፡ ከተቋማትና ከግለሰቦች አስፈላጊውን ክፍያ በማስከፈል የግንባታ ግብዓት የጥራት ምርመራ ያካሂዳል፤ ውጤቱንም ያሳውቃል፤ ችግር በታየባቸው ላይ አስፈላጊውን የማስተካከያ እርምጃ እንዲወሰድ ያደርጋል፤
3. ለግንባታ ቁጥጥር ስራ የቅድሚያ ማስታወቂያ መጠየቅ የማያስፈልግ ሲሆን ለአገልግሎቱም ክፍያ አይፈጸምም፡፡





96.የመጠቀሚያ ፈቃድ

ማንኛውም ምድብ ሐ ሕንጻ ግንባታው ከተጠናቀቀ በኋላ በዚህ መመሪያ መሰረት ተመርምሮ የመጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጠዋል፡፡

97.የደህንነት ጥንቃቄ

በዚህ መመርያ በአንቀጽ 61 የተዘረዘረው እንደተጠበቀ ሆኖ ማንኛውም በስጋት ደረጃ 'ከ' እና 'በከ' ስር የሚወድቅ ሕንጻ ግንባታ ከተጀመረበት ቀን ጀምሮ እስከሚጠናቀቅ ድረስ የስራ ተቋራጩ የሙያ ብቃት ምዝገባ ያለውን የሴፍቲ ባለሙያ በመቅጠር በሳይቱ ላይ የማሰማራት ግዴታ አለበት፡፡ የሴፍቲ ባለሞያው በሕንጻ አዋጁ፣ በደንቡ እና በመመሪያው መሰረት ተግባርና ኃላፊነትን በግልጽ ያስቀመጠ የሴፍቲ ፕላን እንዲዘጋጅና በዚሁ አግባብ እንዲሰራ የማድረግ ግዴታ አለበት፡፡

ክፍል ዘጠኝ

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

98.የተሻሩ እና ተፈፃሚነት ስለሌላቸው መመሪያዎች

1. የህንጻ መመሪያ ቁጥር 90/2014 በዚህ መመርያ ተሽሯል፤
2. የህንፃ ስጋት ደረጃ መመርያ ቁጥር 2/2012 በዚህ መመርያ ተሽሯል፤
3. ከዚህ መመርያ ጋር የሚቃረን ማንኛውም መመርያና ልማዳዊ አሰራር በዚህ መመርያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም፡፡

99.መመሪያ ስለማሻሻል

ባለስልጣኑ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ይህን መመሪያ ሊያሻሽል ይችላል፡፡

100. መመሪያው ስለሚፀናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ ከ ----------- ቀን 2016 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ ጥር 2016 ዓ.ም

አውራሪስ ከበደ (ኢ.ር)

የአዲስ አበባ ከተማ የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን

ዋና ዳይሬክተር